

du 26 juin 2001

dans la cause

Monsieur P_____

_____contre

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame et Monsieur P_____ sont propriétaires de la parcelle no _____ de la commune de Chêne-Bourg correspondant à l'adresse chemin Y_____. Cette parcelle se trouve en zone villas, soit en 5ème zone de construction au sens de l'article 19 alinéa 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30) et en zone de développement 4B.
2. Madame G_____, propriétaire de la parcelle voisine no _____, adjacente à celle des époux P_____, s'est plainte auprès du département en raison du fait que les époux P_____ avaient placé en limite de propriété, contre la barrière séparant leur maison et à deux mètres de leur chambre à coucher, un poulailler et une volière. Les mauvaises odeurs et le bruit étaient insupportables, en particulier lorsque les époux G_____ déjeunaient sur leur terrasse. M. G_____ avait proposé à M. P_____ de l'aider à déplacer ces installations mais celui-ci avait répondu qu'il n'en était pas question.
3. Un inspecteur du département a établi un constat le 23 janvier 2001. Le poulailler était alors en limite de propriété, entre celle des époux P_____ et celle des époux G_____.

L'inspecteur du département ayant fait appel à l'architecte dont il savait qu'il était intervenu entre les parties à l'occasion d'un précédent litige, le poulailler contenant 7 poules a été déplacé au sud de la parcelle P_____, en limite de propriété avec la parcelle no _____.

4. Considérant que ces constructions non autorisées se trouvaient à une distance inférieure aux 15 mètres prescrits par le règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses et qu'en tout état elles n'étaient pas conformes à la zone, le département a ordonné à M. P_____ la démolition du poulailler et de la volière et l'évacuation des volatiles dans un délai de 30 jours dès réception de la décision du 23 janvier 2001 signifiée par pli recommandé.
5. Par acte posté le 19 février 2001, M. P_____ a

recouru auprès du Tribunal administratif en concluant à la mise à néant de cette décision. Le règlement auquel se référait le département ne mentionnait pas les volières, de sorte qu'il n'existait aucune base légale pour ordonner la démolition de la sienne. Il était fâcheux que l'inspecteur du département n'ait pas tenté une conciliation. Lorsque les époux P_____ étaient arrivés dans le quartier, il existait six poulaillers à proximité, raison pour laquelle ils en avaient installé un. Comme leur voisin, habitant à l'avenue Z_____ de l'autre côté de leur propre parcelle, leur avait demandé en novembre 2000 de déplacer le poulailler, qu'ils l'avaient alors installé de ce côté-ci car le chant du coq le dérangeait. Les époux P_____ avaient emmené leur coq chez un paysan et déplacé les poules du côté de la propriété des G_____.

6. Le département a conclu au rejet du recours. Les installations de M. P_____ étant contraires aux normes de la 5ème zone. Elles n'étaient pas autorisables, qu'il s'agisse d'un poulailler ou d'une volière puisqu'elles étaient en limite de propriété, violant ainsi l'article 250 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RALCI - L 5 05.01).

En conséquence, l'ordre de démolition, pris en application des articles 129 et 130 LCI, devait être confirmé.

7. Le recourant a produit une photo montrant le poulailler; le constat d'infraction du département étant accompagné de photos également, un transport sur place s'avère inutile, au vu de la solution du présent litige.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Il est établi et non contesté que la parcelle du recourant se situe en 5ème zone de construction d'une part et que les constructions litigieuses, non autorisées, sont en limite de propriété, d'autre part. Elles étaient en limite de propriété avec la parcelle des

époux G_____ (no _____) avant d'être déplacées en limite de propriété avec la parcelle no _____.

3. Les poulaillers ne peuvent être implantés à moins de quinze mètres de la limite de la parcelle, sauf en 4ème zone rurale et en zone agricole. Dans toutes les zones, les précautions nécessaires doivent être prises pour éviter les bruits et les odeurs de nature à incommoder le voisinage (art. 250 al. 1 et 2 RALCI). Cette disposition ne vise toutefois que les clapiers et poulaillers.

Il en résulte que l'implantation du poulailler de M. P_____ en limite de propriété est contraire à cette réglementation.

4. Lorsque l'état d'une installation n'est pas conforme à la LCI et à son règlement d'application, le département peut en ordonner la démolition (art. 129 lettre e et 130 LCI).

La décision de démolition du poulailler respecte le principe de proportionnalité car on ne voit pas quelle autre mesure moins incisive pourrait permettre d'atteindre l'objectif recherché (ATF 123 I 112, consid. 4 e p. 121 et les arrêts cités).

5. L'article 250 RALCI ne saurait s'appliquer à la volière. Cette dernière peut constituer une construction de peu d'importance et se situer en limite de propriété, pour autant que les conditions des articles 69 LCI et 243 ralci soient réunies et qu'il n'en résulte aucun inconvénient grave au sens de l'article 14 LCI, dans la mesure où cette disposition a conservé une portée propre.

Cette question n'ayant pas été instruite par le département, la cause lui sera renvoyée pour qu'il l'examine en fonction des espèces et du nombre de volatiles habitant la volière.

6. Le recours sera donc partiellement admis au sens des considérants.

Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de M. P_____.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté par Monsieur P_____ contre la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement du 23 janvier 2001;

au fond :

l'admet partiellement;

confirme l'ordre de démolition du poulailler;

renvoie la cause au département pour qu'il examine la question de la volière;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 500.-;

communiqua le présent arrêt à Monsieur P_____ ainsi qu'au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Siégeants : M. Thélin, président, M. Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni et Bovy, M. Paychère, juges, juges.

Au nom du Tribunal administratif :
la greffière-juriste adj. : le président :

C. Goette

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci