RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2313/2005-TPE **ATA/585/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 30 août 2005

dans la cause

Monsieur M._____

contre

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Monsieur M._____, domicilié ____à Genève, est propriétaire depuis 1971 de la parcelle _____ feuille ___ de la commune de Cartigny, sise _____.

   Cette parcelle est en zone agricole au sens de l'article 20 alinéa 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT – L 1 30).

2. Par arrêté du 13 octobre 1978, le département des travaux publics – devenu depuis lors département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL) – a autorisé le maintien à titre précaire sur la parcelle en cause, d'un chalet de week-end érigé sans autorisation en 1972 par l'intéressé et non autorisable au regard de la législation alors applicable.

3. Lors d'un contrôle effectué le 10 mars 2005, un inspecteur de la police des constructions du DAEL a constaté qu'une pergola, un couvert à bois, deux mares, une volière, un cabanon et un muret, avaient été réalisés sur cette parcelle sans autorisation.

4. Par courrier du 31 mars 2005, le DAEL a invité M. M._____ à lui faire parvenir ses observations et remarques éventuelles au sujet des objets susmentionnés.

5. Le 29 avril 2005, M. M._____ s'est déterminé comme suit :

   - la pergola avait été construite en 1980 et modifiée en 1994. Elle comportait un mur destiné à retenir la terre qui envahissait le terrain à l'arrière du chalet lorsqu'il pleuvait, et un couvert entièrement démontable ;

   - le couvert à bois avait été construit en 1988 et était entièrement démontable ;

   - les mares avaient été installées en 2001, à un endroit où l'eau sortait naturellement du terrain. Il s'agissait de trous dans la terre recouverts de feuilles de plastique, donc démontables ;

   - la volière était en fait un poulailler construit en 1971, lui aussi démontable ;

   - le cabanon était un modèle préfabriqué que l'on trouvait dans le commerce. Il avait été posé sur le sol en 2002 et servait à ranger le petit matériel ;

   - le muret avait été construit en 2001-2002 pour remplacer des plaques de béton installées afin de retenir la terre.

6. Par décision du 31 mai 2005, après avoir constaté qu'à l'exception du chalet, qui était au bénéfice d'une autorisation de maintien à titre précaire, et de la volière, qui existait depuis plus de 30 ans, aucune des constructions ou installations mises en place sur la parcelle en cause ne pouvait subsister, le DAEL a ordonné à M. M._____ de démolir et d'évacuer dans un délai de 60 jours, la pergola, le couvert à bois, les deux mares, le cabanon et le muret.

7. Par acte du 30 juin 2005, l'intéressé a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif, concluant à l'annulation de l'ordre de démolition de la pergola et au renvoi du dossier au DAEL pour instruction complémentaire et nouvelle décision. Préalablement, il demandait qu'il soit sursis à l'instruction de la cause jusqu'à détermination de l'autorité compétente sur sa requête de maintien de la pergola à titre précaire.

Il avait entrepris le démontage et l'évacuation des objets visés dans la décision querellée, à l'exception de la pergola qu'il ne pouvait se résoudre à supprimer. Il avait donc déposé un recours à titre conservatoire, avec l'intention de requérir de l'autorité compétente une solution plus mesurée, conforme au principe de la proportionnalité.

8. Le 15 août 2005, le DAEL s'est opposé au recours. La décision – qui n'était que partiellement querellée – était fondée et proportionnée, s'agissant d'une construction non autorisée et qui n'était pas susceptible de l'être en zone agricole. Par ailleurs, aucune requête de maintien à titre précaire n'avait été enregistrée et, en tout état, s'agissant de zone agricole, elle ne saurait être accordée.

9. La cause a été gardée à juger le 18 août 2005.

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. Le litige porte exclusivement sur l'ordre de démolition de la pergola.

3. Selon l'article 14 alinéa 1 LPA, lorsque le sort d'une procédure administrative dépend d'une question de nature civile, pénale ou administrative relevant de la compétence d'une autre autorité et faisant l'objet d'une procédure pendante devant ladite autorité, la suspension de la procédure administrative peut, le cas échéant, être prononcée jusqu'à droit connu sur ces questions.

La solution de la présente espèce ne dépend pas de l'issue d'une éventuelle procédure d'autorisation de maintien à titre précaire de la construction litigieuse. Celle-ci présuppose au contraire l'établissement de la non-conformité aux prescriptions légales d'une construction entreprise sans autorisation (art. 139 alinéa 1 de la loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05).

Il n'y a ainsi pas lieu de suspendre la présente procédure.

4. a. Selon l'article 1 alinéa 1 lettre a LCI, nul ne peut, sur tout le territoire du canton, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation. De même n'est-il pas possible de modifier, même partiellement, le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation sans autorisation (art. 1 al. 1 let. b LCI).

b. Par constructions ou installations, on entend toutes choses immobilières ou mobilières édifiées au-dessus ou au-dessous du sol ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires (art. 1 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 - RALCI - L 5 05 01).

5. L'article 20 alinéa 1 lettres a, b et c LaLAT prévoit que ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui sont destinées à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal, respectant la nature et la paysage ainsi que les conditions fixées par les articles 34 et suivants de l'ordonnance fédérale (OAT – RS 700.1).

Tant la situation personnelle du recourant – qui n'exerce pas d'activité agricole à titre principal – que l'utilisation d'une construction litigieuse excluent la conformité de cette dernière à une affectation agricole.

6. Selon l'article 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin l979 (LAT - RS 700), des autorisations peuvent être délivrées hors des zones à bâtir pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations est imposée par leur destination et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. La teneur de l'article 27 LaLAT est identique.

La pergola n'est pas une construction dont l'emplacement est imposé en zone agricole par sa destination. Pour ce motif, elle ne peut bénéficier d'une dérogation fondée sur l'article 27 LaLAT.

7. Lorsqu'une construction ou une installation n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI et de ses dispositions d'application, le département peut notamment ordonner sa suppression ou sa démolition (art. 129 litt. e et 130 LCI).

La construction litigieuse, soumise au régime ordinaire de l'autorisation, a été édifiée en violation de l'article 1 alinéa 1 RALCI et n'est pas autorisable.

Le département était donc en droit d'ordonner sa démolition.

8. Il reste à examiner si l'ordre de démolition querellé est proportionné.

Le principe de la proportionnalité comporte traditionnellement trois aspects : d'abord, le moyen choisi doit être propre à atteindre le but fixé (règle d'aptitude; deuxièmement, entre plusieurs moyens adaptés, on doit choisir celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés (règle de nécessité); enfin, l'on doit mettre en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré avec le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (proportionnalité au sens étroit du terme ; cf. ATF 123 I 112 consid. 4e p. 121 et les arrêts cités).

Il ne fait aucune doute que la suppression de la construction illicite soit apte à atteindre le but visé, soit le rétablissement d'une situation conforme au droit. Dès lors que la pergola en cause n'est pas autorisable, sa démolition apparaît être le seul moyen pour ce faire. Enfin, le recourant n'avance aucun intérêt privé prépondérant à l'intérêt public au respect de la législation en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

9. Mal fondé, le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 29 juin 2005 par Monsieur M._____ contre la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement du 31 mai 2005 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'000.- ;

communique le présent arrêt à Monsieur M._____ ainsi qu'au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :	la vice-présidente :
M. Tonossi	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le	la greffière :