

du 14 janvier 2003

dans les causes

Madame Danielle D. et Monsieur Ludovic D.
représentés par Me Jean-Pierre Carera, avocat

contre

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

et

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

_____ contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

Madame Danielle D. et Monsieur Ludovic D.
représentés par Me Jean-Pierre Carera, avocat

A/26/2001-TPE

A/1209/2001-TPE

EN FAIT

1. Madame Danielle D. et Monsieur Ludovic D. (ci-après : les propriétaires) sont, depuis 1974, propriétaires des parcelles n° 2915 et 2916, feuille 32 de la commune de V., situées en cinquième zone de construction, à l'adresse chemin de la S. 21, à V.. Sur les parcelles précitées est située une maison d'habitation que les propriétaires occupent depuis 1974 également.

Selon l'état descriptif des parcelles, leur surface totale s'élève à 2'987 m² se divisant comme suit :

- 307 m² pour la surface des habitations (n° 1495), le garage (n° 1704) et la dépendance (n° 1705);
- 1'831 m² pour la surface des bois;
- 849 m² pour la place-jardin.

La parcelle n° 2915 est bordée au sud par une zone industrielle et artisanale. Elle est attenante à la parcelle n° 734 laquelle est occupée par des dépôts de voitures et de matériel usagé; des travaux de réparation de voitures sont également effectués à cet endroit.

2. La parcelle n° 2915 est pourvue d'un chalet non cadastré lequel, d'après les propriétaires, se trouvait déjà sur ladite parcelle lors de leur arrivée. Ils ont démonté cette construction pour la déplacer de 5 à 10 mètres en direction du Rhône. Ce chalet, d'une superficie légèrement supérieure à 40 m², est composé de deux pièces, sans eau courante, mais avec électricité. Il est actuellement situé en bordure directe de la forêt.

3. A une date indéterminée, les propriétaires ont construit sans autorisation les éléments suivants :

- un mur en plots de béton d'une hauteur de 2 mètres sur une longueur de 6,20 mètres, situé parallèlement à la limite de propriété des parcelles n° 2915 et 734, à une distance de 3 mètres;

- une cabane de jardin en bordure des parcelles n° 2915 et 734;

- un bâtiment d'une superficie d'environ 50 m², dans le prolongement du garage existant.

A une époque également indéterminée, les propriétaires ont apporté des modifications à la dépendance existante (bâtiment n° 1705).

4. Le 14 décembre 1999, un inspecteur du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) a constaté sur place l'existence des travaux de construction et de transformation effectués sans autorisation.

Le 3 janvier 2000, le département a ordonné une mesure tendant au dépôt d'une requête en autorisation de construire portant sur l'ensemble des éléments susmentionnés.

5. Le 31 mars 2000, les propriétaires ont déposé une requête en autorisation de construire relative aux objets déjà édifiés, soit le chalet d'agrément, la cabane de jardin, le local de rangement et le mur en plots de béton.

6. a. Au cours de l'instruction de la requête, la commune de V. a émis un préavis positif.

b. En revanche, le service des monuments et des sites, suivant en cela le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : la CMNS), s'est opposé à toute dérogation concernant le chalet, situé dans le périmètre de protection des rives du Rhône.

c. Le service des forêts, de la protection de la nature et des paysages du département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (ci-après : le DIAE) a, conformément au préavis de la commission pour la diversité biologique, également délivré un préavis défavorable, considérant qu'il n'existait aucun motif de dérogation à la loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (Lforêts - M 5 10). Néanmoins, s'agissant d'une construction existante, le service précité a précisé que la sous-commission de la flore n'était pas opposée au maintien du chalet.

7. Par décision du 15 décembre 2000, le département a refusé de délivrer l'autorisation sollicitée et ordonné

la démolition, dans un délai de deux mois, de la cabane de jardin, du local de rangement, du mur et du chalet d'agrément. S'agissant du bâtiment prolongeant le garage, les conditions des articles 67 et 69 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) n'étaient pas respectées. En outre, les autres constructions, situées à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt, ne respectaient pas la distance imposée par l'article 11 Lforêts.

8. Par acte du 10 janvier 2001, les propriétaires ont interjeté recours à l'encontre de l'ordre de démolition auprès du Tribunal administratif (cause A/26/2001). Parallèlement, ils ont saisi la commission de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) du refus d'autorisation de construire.

La procédure concernant l'ordre de démolition a, par décision du 26 janvier 2001, été suspendue jusqu'à droit jugé par la commission.

9. a. Dans le cadre de la procédure devant la commission, les propriétaires ont indiqué avoir édifié le mur aux fins de "cacher la vue sur les immondices" (sic) causés par le dépôt de déchets, notamment fûts de produits chimiques, pneus et carcasses de voitures en bordure de limites de propriété. Concernant la distance entre le chalet - déjà édifié au moment de l'acquisition de la propriété en 1974 - et la forêt, ils ont soutenu avoir planté eux-mêmes de nombreux arbres d'essences locales en lieu et place d'une ancienne décharge publique.

b. La commission a entendu les parties le 24 avril 2001. Lors de cette audience, les propriétaires ont admis avoir déplacé le chalet de 5 à 10 mètres en direction du Rhône. Ils ont également affirmé être disposés à remplacer le mur par des panneaux en bois.

c. En date du 5 juin 2001, la commission a effectué un transport sur place. A cette occasion, elle a notamment constaté que le chalet d'agrément ne se trouvait pas dans le périmètre de protection des rives du Rhône et que les parcelles en direction de la zone industrielle et artisanale (parcelle n° 734) étaient occupées par des dépôts de voitures et de matériel usagé.

d. Par décision du 18 octobre 2001, la commission a admis le recours des époux D. et ordonné le renvoi du

dossier au département pour délivrance de l'autorisation sollicitée.

La surface de la construction érigée en prolongement du garage permettait de la considérer comme une construction de peu d'importance au sens de l'article 3 alinéa 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RALCI - L 5 05.01). S'agissant du chalet d'agrément, la dérogation prévue pour un léger agrandissement d'une construction existante (cf. art. 11 al. 2 let. b Lforêts) devait être a fortiori admise puisqu'il s'agissait d'autoriser la construction existante elle-même sans agrandissement. Quant à la cabane de jardin, il ne ressortait pas du dossier du département qu'elle aurait été construite à une distance inférieure à 30 mètres de la lisière de la forêt.

10. Le 28 novembre 2001, le département a recouru auprès du Tribunal administratif à l'encontre de la décision précitée et, persistant dans les termes de sa décision de refus rendue le 15 décembre 2000, a conclu à son annulation. Cette procédure porte le numéro de cause A/1209/2001.
11. Par décision du 5 février 2002, le Tribunal administratif a repris l'instruction de la cause A/26/2001 et ordonné sa jonction avec la cause A/1209/2001. Le tribunal a également ordonné la comparution personnelle des parties en date du 1er mars 2002.
12. Lors de l'audience précitée, les propriétaires ont notamment déclaré avoir, en 1975, sollicité du département une autorisation de remblayer le bas de la parcelle et déplacé, à cette occasion, le chalet d'agrément de 8 à 10 mètres en direction du Rhône. Ils se sont également proposés de démolir le mur et de le remplacer par une palissade en bois.
13. Le département a alors décidé de procéder à des vérifications quant à la délivrance d'une telle autorisation et a, par courrier du 18 mars 2002, informé le tribunal de céans n'avoir retrouvé aucune trace concernant le remblayage susmentionné. En outre, le département a confirmé que toutes les constructions litigieuses se situaient en dehors du périmètre de protection des rives du Rhône.

14. Le Tribunal administratif a dès lors imparti aux époux D. un délai au 8 avril 2002 pour répondre au courrier susmentionné.

En date du 9 avril 2002, les propriétaires ont déposé auprès du tribunal de céans copie des pièces figurant au dossier du département relatives au remblayage d'une ancienne décharge et à l'édification d'une cabane de jardin.

Il en résulte que la construction d'une cabane de jardin a été autorisée en 1977 et l'exécution des travaux jugée conforme à l'autorisation de construire.

15. Par courrier du 20 novembre 2002, le Tribunal administratif a sollicité du département le tirage des dossiers microfilmés relatifs au remblayage et à la cabane de jardin ainsi que des précisions concernant l'éventuel dépôt d'une requête des propriétaires s'agissant du mur que ces derniers s'étaient, lors de l'audience de comparution personnelle du 1er mars 2002, proposés de démolir et remplacer par une palissade en bois.

16. Le 18 décembre 2002, le département a adressé au Tribunal administratif les dossiers sollicités d'où il ressort que le remblayage des parcelles n° 2915 et 2916 a, après avoir été refusé le 25 janvier 1977 (dossier 69'106), été autorisé en date du 15 février 1978 (dossier 69'979/3); l'agrandissement de la villa et la pose d'un garage de 34 m² ont été acceptés le 19 août 1977 (dossier 69'979); la construction de la cabane de jardin a été autorisée le 18 août 1975 sur la parcelle n° 2916 (dossier 67'277).

Par ailleurs, aucune demande en autorisation de construire n'a été déposée s'agissant du mur.

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. a. Le premier point litigieux porte sur la

construction érigée en prolongement du garage, laquelle ne constitue pas, selon le département, une construction de peu d'importance et est dès lors soumise à l'obligation de respecter les distances aux limites de propriétés (cf. art. 69 LCI).

b. En vertu de l'article 69 alinéa 1 LCI, lorsqu'une construction n'est pas édifiée à la limite de propriétés privées, la distance entre cette construction et la limite doit être au moins égale à la hauteur du gabarit. Selon l'alinéa 2 de cette disposition, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut en aucun cas être inférieure à 6 mètres.

Aux termes de l'article 68 LCI, seules des constructions de peu d'importance peuvent être édifiées à la limite de propriété ou à une distance inférieure à celles prévues à l'article 69, et ce dans les conditions fixées par le règlement d'application.

Selon l'article 3 alinéa 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RALCI - L 5 05.01), sont réputées constructions de peu d'importance, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m². Dans tous les cas, la surface totale des constructions de peu d'importance ne doit pas excéder 8 % de la surface de la parcelle et au maximum 100 m².

c. En l'espèce, la construction litigieuse est située à une distance de 2 mètres environ de la limite parcellaire, soit à une distance inférieure à celle exigée par les dispositions légales précitées. Sa surface globale s'élevant à 85 m², elle ne peut être considérée comme une construction de peu d'importance. Cela étant, la précision figurant au dernier paragraphe de l'article 3 alinéa 3 RALCI fait référence à la surface de toutes les constructions de peu d'importance situées sur la parcelle en question, soit en l'occurrence la cabane de jardin (5 m²), le chalet d'agrément (42 m²) et le garage avant agrandissement (34 m²), soit au total 81 m². Restent donc 19 m² qui sont amplement dépassés par la surface du bâtiment prolongeant le garage (51 m²), lequel outrepassé déjà de 35 m² la superficie maximale autorisée (50 m²) par l'article 3 alinéa 3 RALCI, ce qui ne saurait en aucun cas être admis. De surcroît, si le bâtiment prolongeant le garage devait être considéré comme une

construction de peu d'importance, la surface totale des constructions s'élèverait à 132 m² et contreviendrait dès lors aux exigences de l'article 3 alinéa 3 in fine RALCI. En tous les cas, le garage agrandi ne peut être considéré comme une construction de peu d'importance. Il convient par conséquent de confirmer la décision du département, du 15 décembre 2000, en tant qu'elle refuse de délivrer l'autorisation de construire le bâtiment précité et l'ordre de démolition du Conseiller d'Etat chargé du département, du même jour.

3. a. S'agissant du chalet d'agrément, il convient d'examiner sa conformité à la Lforêts.

b. La législation cantonale est une norme d'application de droit fédéral concernant la police des forêts. L'article 17 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo - RS 921.0) dispose que les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation (alinéa 1). Les cantons fixent la distance minimale appropriée, laquelle est déterminée en fonction de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (alinéa 2). La distance par rapport à la forêt doit permettre d'y avoir accès et de la gérer de façon appropriée, de la protéger contre les incendies et de préserver les lisières qui ont une grande valeur écologique. Cette distance minimale permet aussi de protéger les constructions et installations contre les dangers pouvant venir de la forêt (ventis, humidité, etc.). Les prescriptions sur la distance minimale qui doit séparer les constructions et installations de la forêt varient d'un canton à l'autre, de sorte que l'on a renoncé à régler cette question dans la loi. En règle générale, cette distance ne devrait toutefois pas être inférieure à 15 mètres, quelle que soit l'exposition et la hauteur prévisible du peuplement.

Aux termes de l'article 11 alinéa 1 Lforêts, l'implantation de constructions à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt est interdite. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit que le département peut, après consultation du DIAE, de la commune, de la CMNS et de la commission consultative de la diversité biologique, accorder des dérogations notamment pour des constructions de peu d'importance contiguës au bâtiment principal ou des rénovations, reconstructions, transformations, ainsi que pour un léger agrandissement de constructions

existantes. L'octroi de dérogations est subordonné aux intérêts de la conservation de la forêt et de sa gestion, au bien-être des habitants ainsi qu'à la sécurité de ces derniers et des installations (art. 11 al. 3 Lforêts).

c. En l'espèce, il y a lieu de relever qu'aucun des motifs de dérogation de l'article 11 alinéa 2 Lforêts n'est en l'espèce réalisé et que le chalet a effectivement été déplacé par les propriétaires à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt, ainsi que cela résulte clairement du relevé terrestre et de l'état des lieux de la lisière effectué par MM. Morand et Bovier, géomètres officiels. Partant, l'ordre de démolition d'une construction sise à moins de 30 mètres de la lisière d'une forêt doit être confirmé, dans la mesure où cette construction, située à une distance nettement inférieure, n'aurait pas pu être légalement autorisée au moment où elle a été réalisée et où l'administration a réagi dès qu'elle a eu connaissance de son existence. En outre, l'intérêt public à la préservation des zones non constructibles et à la protection de la forêt l'emporte manifestement sur l'intérêt des recourants au maintien de leur construction.

Par ailleurs, les propriétaires invoquent l'existence d'un chalet sur la parcelle voisine (n° 3726) situé de plain pied dans la forêt, mais ils ne peuvent prétendre pouvoir bénéficier du principe de l'égalité dans l'illégalité à supposer que cette construction soit contraire à la loi. En effet, le fait que la loi n'ait pas été appliquée ou l'ait été de manière incorrecte dans un autre cas ne donne pas au citoyen le droit de bénéficier lui aussi d'un même traitement illégal. Le recours du département sera donc admis sur ce point également.

4. Il convient ensuite de déterminer si le refus d'autorisation de construire du 15 décembre 2000 se justifie en tant qu'il concerne l'édification de la cabane de jardin.

En l'espèce, il ressort du courrier des propriétaires du 9 avril 2002 et du dossier n° 67'277 adressé par le département au tribunal de céans que la construction désignée comme cabane de jardin qui a été autorisée sur la parcelle n° 2916 n'est autre que la dépendance n° 1705, laquelle ne fait par ailleurs pas l'objet du présent litige.

En ce qui concerne la cabane de jardin litigieuse, soit celle qui est actuellement située sur la parcelle n° 2915, il convient de retenir que, sa surface équivalant à 5 m², il s'agit d'une construction de peu d'importance au sens de l'article 3 alinéa 3 RALCI dont l'édification à la limite de propriété est autorisée par l'article 68 LCI. De surcroît, les dimensions de ladite construction correspondent de près à celles des constructions de très peu d'importance lesquelles ne sont pas soumises à autorisation de construire (cf. art. 1 al. 3 et 4 let. a LCI). Toutefois, il ressort du plan de géomètre du relevé de lisière susmentionné et de l'extrait du plan cadastral où figurent les constructions litigieuses que la cabane se situe à une distance inférieure à 30 mètres de la lisière de la forêt. La comparaison effectuée entre ces pièces versées au dossier de la cause permet de conclure que l'édification de la cabane, laquelle ne remplit en outre aucun des critères de dérogation énumérés à l'article 11 alinéa 2 lettre b Lforêts, contrevient aux dispositions légales de la Lforêts entrée en vigueur le 15 novembre 1999. Au demeurant, il apparaît superflu d'établir la date exacte à laquelle la cabane de jardin a été construite dans la mesure où l'ancienne loi sur les forêts publiques et privées du 2 juillet 1954, abrogée par l'article 67 Lforêts, disposait également qu'aucune construction ne devait se situer à moins de 30 mètres des lisières (cf. art. 13 B aLF). Par conséquent, le recours du département sera admis sur ce point.

5. Enfin, il reste à établir si le mur respecte les distances aux limites de propriétés qu'exige l'article 69 LCI. Le département peut, aux termes de l'article 67 alinéa 2 LCI, autoriser des constructions à la limite de deux propriétés lorsque les conditions de l'article 71 sont remplies et que le mur en limite est traité comme une façade ordinaire, avec retour de corniches et de toitures (lettre a) ou lorsque les constructions sont édifiées en ordre contigu (lettre b).

En l'espèce, la distance entre le mur et la limite de la propriété voisine n'est pas respectée et ne remplit, dès lors, pas les conditions exigées par l'article 69 LCI. En outre, l'exception tirée de l'article 67 alinéa 2 LCI n'est pas réalisée dans la mesure où le mur n'en satisfait aucun des critères. Pour le surplus, il convient de se référer à l'audience de comparution personnelle qui s'est tenue devant le tribunal de céans le 1er mars 2002 et lors de laquelle les propriétaires ont non seulement déclaré ne pas

s'opposer à la démolition de cet ouvrage, mais ont également proposé de déposer une requête en autorisation de construire une palissade en bois en lieu et place du mur litigieux. A ce jour, aucune requête en autorisation de construire ladite palissade n'a toutefois été déposée. Le mur n'étant pas autorisable, le recours du département sera sur ce point également admis.

6. Selon les articles 129 et 130 LCI, lorsque l'état d'une construction n'est pas conforme aux prescriptions de ladite loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées, le département peut en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition.

Pour être valable, l'ordre de mise en conformité, qui comporte celui de démanteler une installation existante, doit respecter les conditions suivantes, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi (ATA L. du 23 février 1993, confirmé par ATF n.p. du 21 décembre 1993; ATF 111 Ib 221 consid. 6 et jurisprudence citée; ATA K. du 29 août 2000) :

- a. L'ordre doit être dirigé contre le perturbateur;
- b. Les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisables en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation;
- c. Un délai de plus de trente ans ne doit pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux (ATF 107 Ia 121 = JdT 1983 I 299; ATA K. précité);
- d. L'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné des attentes telles qu'elle serait liée par le principe de la bonne foi; en particulier, les installations litigieuses ne doivent pas avoir été tolérées par l'autorité d'une façon qui serait constitutive d'une autorisation tacite et d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées;
- e. L'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doit l'emporter sur l'intérêt privé de l'intéressé au maintien des installations litigieuses.

7. En l'espèce, il a été constaté que les constructions litigieuses, soit le local de rangement, le

chalet d'agrément, la cabane de jardin et le mur, n'étaient pas autorisables au vu de la LCI et de la Lforêts. S'il apparaîtrait que les bâtiments en question existent probablement depuis plusieurs années, les dates mentionnées au cours de la procédure ne permettent pas d'admettre qu'ils aient été édifiés il y a plus de trente ans. Au surplus, on ne voit pas quelle autre mesure, moins incisive que la démolition, aurait pu être ordonnée par le département, seule cette dernière permettant d'assurer la protection et la conservation de la forêt.

Partant, le recours des propriétaires sera rejeté.

8. Au vu de ce qui précède, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de Madame Danielle D. et Monsieur Ludovic D. pris conjointement et solidairement.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
à la forme :

déclare recevables le recours interjeté le 28 novembre 2001 par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement contre la décision du 18 octobre 2001 de la commission de recours en matière de constructions, et celui de Madame Danielle D. et Monsieur Ludovic D. contre la décision du département du 15 décembre 2000;

au fond :

admet le recours du département;

annule la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions;

rejette le recours de Madame Danielle D. et Monsieur Ludovic D.;

confirme la décision du département du 15 décembre 2000;

met à la charge des recourants pris conjointement et solidairement un émolument de CHF 1'500.-;

dit que, conformément aux articles

97 et suivants de la loi fédérale d'organisation judiciaire, le présent arrêt peut être porté, par voie de recours de droit administratif, dans les trente jours dès sa notification, par devant le Tribunal fédéral; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire; il est adressé en trois exemplaires au moins au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14; le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyen de preuve, doivent être joints à l'envoi;

communiqué le présent arrêt à Me Jean-Pierre Carera, avocat de Madame Danielle D. et Monsieur Ludovic D., au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement ainsi qu'à la commission cantonale de recours en matière de constructions.

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

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

M. Tonossi

F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme N. Mega