RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2807/2005-TPE **ATA/715/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 25 octobre 2005

dans la cause

Monsieur et Madame P.__
représentés par Me Bruno Mégevand, avocat

contre

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

et

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

EN FAIT

1. Madame et Monsieur P._____ sont copropriétaires depuis le 4 octobre 1999 de la parcelle__feuille__commune de___ l'adresse___ /Genève.

   Cette parcelle, d'une surface de 2'153 m2, est située en zone agricole. Elle est bordée au nord par la route de___ l'est par la route____ et à l'ouest par des champs. Elle abrite une ancienne ferme, actuellement maison d'habitation (cadastrée sous no 134) de 75 m2, dans laquelle est encastrée, côté sud, une écurie de 30 m2 environ, avec une grange à l'étage. Sur le côté ouest de la maison d'habitation se trouve une construction de 25 m2 environ, surmontée d'un grenier. Il s'agit d'un ancien garage. La surface au sol est de 130 m2, soit au total 260 m2 pour les deux niveaux.

   Mme P._____**,** sellier de profession, exerce son activité dans l'ancien garage précité. Depuis 1997, elle est présidente de la société d'attelage de Genève et environs. M. P._____, titulaire d'un certificat fédéral de capacité d'écuyer, est fonctionnaire postal.

2. Lors d'un contrôle effectué le 3 avril 2000, un représentant de la police des constructions du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) a constaté qu'une écurie pour chevaux avait été récemment édifiée en prolongation du bâtiment 134, côté sud. Présent sur les lieux, M. P._____ a déclaré avoir construit cette écurie en ayant reçu l'autorisation verbale de la commune de____ était prêt à déposer une requête en bonne et due forme auprès du département.

3. Par courrier du 10 avril 2000, le département a confirmé à M. P._____ qu'en édifiant l'écurie précitée, sans être au bénéfice d'une autorisation de construire, il avait contrevenu à l'article 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). Un délai de trente jours lui était imparti pour déposer une requête définitive en autorisation de construire portant sur l'objet litigieux.

4. Le 10 mai 2000, les époux P._____ ont déposé auprès du département une requête en autorisation de construire définitive ayant pour objet, notamment, un couvert pour chevaux (DD), refusée le 21 novembre 2002, en application de l'article 24 b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700).

5. Parallèlement, le département a ordonné la démolition du couvert construit sans autorisation, dans un délai de soixante jours.

6. Saisi d'un recours contre l'une et l'autre de ces deux décisions, le Tribunal administratif les a admis, par arrêt du 9 novembre 2004 (ATA/870/2004 et ATA/871/2004). Le Tribunal de céans a retenu que le projet était autorisable au regard de l'article 24 c LAT. En conséquence, l'ordre de démolition n'était pas fondé.

7. Statuant sur recours du département, le Tribunal fédéral (TF) a annulé la décision cantonale et renvoyé la cause au Tribunal de céans pour nouvelle décision, s'agissant en particulier de l'ordre de démolition.

Compte tenu des transformations antérieures, le couvert à chevaux, d'une surface de 52 m2, excédait de 8 m2 le maximum de 100 m2 autorisé par l'article 42 alinéa 3 lettre b de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT – RS 700.1) et de 25% le potentiel d'agrandissement à l'extérieur du volume existant à disposition des propriétaires selon l'article 42 alinéa 3 lettre a OAT. Au demeurant, ces deux critères devaient être respectés pour obtenir une dérogation.

8. Le Tribunal administratif a repris l'instruction de la cause.

Les époux P._____ ont souligné que l'ordre de démolition n'était pas justifié au regard de l'intérêt public et disproportionné.

Le département a persisté dans son argumentation antérieure.

9. Pour le détail des faits, le Tribunal administratif se réfère aux décisions cantonales et fédérales précitées.

EN DROIT

1. Le litige ne porte plus que sur l'ordre de démolition du couvert à chevaux.

2. Il résulte de l'arrêt du TF que le couvert à chevaux, destiné à l'agriculture pratiquée à titre de loisir, n'est pas autorisable en vertu de l'article 22 alinéa 2 lettre c LAT. De plus, dans la mesure où il ne remplit pas les conditions cumulatives de l'article 42 alinéa 3 lettres a et b OAT, il ne peut pas être autorisé par voie dérogatoire.

3. Le département peut ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 lit. e LCI). Ces mesures peuvent être ordonnées par le département lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI). Pour être valable, un ordre de mise en

conformité, qui comporte celui de supprimer les installations litigieuses, doit en outre respecter les conditions suivantes, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi (ATA/551/2005 du 16 août 2005 et les références citées ; ATF 111 Ib 221 consid. 6 et jurisprudence citée) :

a. L'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (ATF 107 Ia 23).

b. Les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation (ATF 104 Ib 304 ; ATA C. du 25 août 1992).

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).

d. L'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné – par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement – des expectatives, dans des conditions telles qu'elle serait liée par le principe de la bonne foi (B. KNAPP, Précis de droit administratif, 4ème éd., 1991, n° 509, p. 108 ; ATA L. du 23 février 1993 confirmé par ATF non publié du 21 décembre 1993 ; ATF 117 Ia 287 consid. 2b et jurisprudence citée).

En particulier, les installations litigieuses ne doivent pas avoir été tolérées par l'autorité d'une façon qui serait constitutive d'une autorisation tacite ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées (RDAF 1982 p. 450 ; ATA L. du 23 février 1993).

4. a. En l'espèce, en leur qualité de copropriétaires de la parcelle__les époux P._____, qui ont procédé à la construction litigieuse, sont perturbateurs par comportement.

b. La date de la construction du couvert n'est pas exactement déterminée, mais elle se situe entre le 4 octobre 1999 – date à laquelle les époux P._____ ont acquis la parcelle – et le 3 avril 2000, date à laquelle le département en a constaté l'existence.

c. Le département était donc en droit d'ordonner la démolition du couvert, incompatible avec la zone de fond considérée.

5. Cela étant, il convient d'examiner si la mesure est compatible avec l'intérêt public et le principe de la proportionnalité.

a. S'agissant de l'intérêt public au respect de la zone agricole, il l'emporte manifestement sur celui, privé, des époux P._____ à maintenir dans une telle zone des constructions qui n'y sont pas destinées (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/1993 du 21 décembre 1993, consid. 2b ; ATA/433/2005 du 21 juin 2005 ; ATA/363/2005 du 24 mai 2005).

b. La démolition d'une construction non autorisable n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.627/2003 du 24 décembre 2003). Si l'autorité peut dans certaines circonstances renoncer à ordonner la démolition, il faut toutefois relever qu'en règle générale, les constructions réalisées hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone violent fondamentalement le droit fédéral de l'aménagement du territoire et doivent être démolies (P. ZEN-RUFFINEN/C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction et expropriation, Berne 2001, pages 426 et suivantes). En elle-même, la mesure envisagée est apte à atteindre le but visé et l'on ne voit pas quelle autre mesure moins incisive s'imposerait qui respecterait mieux les intérêts privés des recourants (cf. dans ce sens : ATA/585/2005 du 30 août 2005).

c. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté et l'ordre de démolition confirmé.

6. Dans la mesure où ils l'estiment nécessaire, les époux P._____ pourront déposer auprès du département une requête en autorisation de construire un couvert à chevaux qui tienne compte des conditions cumulatives de l'article 42 alinéa 3 lettres a et b OAT.

7. Vu l'issue de la procédure, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge des époux P._____ qui succombent (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 20 décembre 2002 par Monsieur et Madame P._____ contre la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement du 21 novembre 2002 ;

au fond :

le rejette ;

confirme l'ordre de démolition ;

met à la charge des époux P._____ un émolument de CHF 500.- ;

communique le présent arrêt à Me Bruno Mégevand, avocat des recourants, 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, Mmes Bovy et Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la secrétaire-juriste :	le président :
D. Werffeli Bastianelli	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :