

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3375/2023-LCI

ATA/847/2025

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 5 août 2025

3^{ème} section

dans la cause

A_____ et B_____

recourants

représentés par Me Jean-Daniel BORGEAUD, avocat

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OAC

intimé

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
31 octobre 2024 (JTAPI/1070/2024)**

EN FAIT

A. a. A_____ et B_____ sont propriétaires des parcelles n^{os} 11'119 et 11'172 sises dans la commune de C_____, en zone agricole.

Un bâtiment d'habitation à plusieurs logements ainsi que deux dépôts, cadastrés sous n^{os} 1_____, 2_____ et 3_____, sont érigés sur la parcelle n^o 11'119. Le bâtiment n^o 2_____ est inscrit à l'inventaire (MS-i.STY-57b).

Les deux parcelles sont incluses dans le périmètre protégé du plan de site « D_____ » n^o 5_____ adopté par le Conseil d'État le 28 septembre 2016 (ci-après : le plan de site), lequel prévoit à son art. 2 al. 1 que le périmètre y afférent est entièrement situé en zone agricole.

b. Le 10 mars 2021, le département du territoire (ci-après : le département) a délivré aux époux A_____ et B_____ une autorisation de construire n^o 4_____ (DD 4_____) portant sur l'aménagement de deux appartements en duplex dans le bâtiment de dépôt n^o 2_____, occupant le rez-de-chaussée supérieur et le 1^{er} étage. Le rez-de-chaussée inférieur, comportant une cave, un atelier et un garage, n'était pas modifié. Chaque appartement était composé d'une cuisine, d'un séjour et d'une chambre. L'autorisation de construire portait également, dans l'atelier-dépôt du rez-de-chaussée supérieur du bâtiment n^o 3_____, sur l'aménagement d'une mezzanine de stockage de 14.26 m², accessible par un escalier occupant l'angle nord-est de la pièce.

L'autorisation se référait au préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) du 19 janvier 2021, favorable sous conditions, soit celles énoncées dans le préavis précédent, du 17 novembre 2020. Sur les façades, le remplacement du bardage et des coulissants ainsi que l'installation de volets étaient subordonnés à l'utilisation de lames aux dimensions identiques. Sur la façade est, l'ensemble des poteaux verticaux composant la structure devaient être conservés. En fonction de ces poteaux, un bandeau séquencé pour les ouvertures serait étudié. La dimension des fenêtres serait d'environ de 80 × 50 cm. Le choix des matériaux, les détails d'exécution et les teintes devaient être transmis au service des monuments et des sites (ci-après : SMS) avant la commande de travaux.

Les constructions et installations autorisées ne pouvaient être occupées ou utilisées avant le dépôt d'un dossier de plans conformes à l'exécution et d'une attestation officielle globale de conformité.

L'autorisation faisait référence aux art. 24d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), 109 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) et 27D de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).

c. Le 11 mai 2021, les époux A_____ et B_____ ont déposé une demande d'autorisation de construire complémentaire portant sur la modification du rez-de-

chaussée supérieur, la construction d'un couvert à vélos et d'un couvert à voitures avec terrasse sur les parcelles (DD 4_____/2).

Le 6 avril 2022, ils ont retiré cette demande, leur architecte ayant abandonné son mandat.

d. Les propriétaires ont réalisé les travaux d'aménagement dans les bâtiments de dépôt.

Ils ont construit un premier appartement de plain-pied au rez-de-chaussée supérieur du bâtiment n° 2_____, avec trois chambres, mais sans cuisine ni séjour, ainsi qu'un second appartement à l'étage, comportant une cuisine, un séjour et plusieurs chambres. Ils ont créé des ouvertures sous la forme de fenêtres séparées sur les façades est et ouest au niveau du 1^{er} étage des deux bâtiments. Ils ont aménagé le rez-de-chaussée supérieur du bâtiment n° 3_____, notamment en y installant une mezzanine et un escalier y accédant différents et plus grands que ceux prévus dans la DD 4_____. Ils ont également construit deux couverts attenants au bâtiment n° 2_____, côté ouest.

B. a. Par courrier du 14 avril 2022, faisant suite au retrait de la DD 4_____/2, le département a indiqué aux époux A_____ et B_____ que, suite à un contrôle sur place du 9 juin 2021, il avait été constaté que les éléments suivants soumis à la LCI avaient été réalisés sans autorisation, pour l'essentiel sur la parcelle n° 11'172.

Il s'agissait de : a) l'aménagement d'une bute de terre ; b) l'installation d'un nombre important de mobilier en bois (bancs, tables, chaises, etc.) ; c) l'aménagement d'une aire de jeux et d'une imposante structure de jeux en bois ; d) la construction d'un couvert/poulailler en bois avec toiture ondulée ; e) l'installation d'un enclos devant le poulailler, y compris l'installation de diverses clôtures grillagées avec poteaux en bois ainsi qu'un filet installé entre la toiture et les clôtures ; f) l'aménagement d'un cheminement en dalles en ciment et gravier ; g) l'installation de clôtures métalliques grillagées en grande partie bâchées ; h) la construction et l'aménagement de deux terrasses en dalles en ciment ainsi que de divers murets et escaliers/marches en maçonnerie, y compris l'installation d'un couvert en structure métallique avec toiture en toile ainsi que du mobilier de terrasse ; i) l'aménagement d'un bac en ciment ; j) l'aménagement d'un cheminement en pierres et marches en ciment ; k) la construction et l'aménagement d'une terrasse en dur, y compris l'installation d'un couvert en structure métallique avec toiture en toile ainsi que du mobilier de terrasse ; l) l'installation d'un couvert métallique (sur la parcelle n° 11'119) ; m) la démolition d'un couvert existant et la reconstruction de deux couverts contre la façade ouest du bâtiment n° 2_____; n) l'installation d'aménagements extérieurs ; o) la création d'un chemin d'accès ainsi qu'une zone de parking en gravier ; p) la transformation du dépôt/poulailler situé sur la parcelle n° 11'172 ; q) la modification des menuiseries extérieures (portes et fenêtres) sur les façades est, nord et ouest des bâtiments n°s 2_____ et 3_____ non conforme à la DD 4_____ ; r) les locaux concernés par la DD 4_____ apparaissaient occupés

sans transmission au département d'une attestation globale de conformité (AGC) accompagnée de plans conformes à l'exécution valables.

Le constat d'infraction a été enregistré sous n° I-5_____ et le département a ordonné la suspension immédiate des travaux après sécurisation des lieux.

b. Les propriétaires ont sollicité un délai raisonnable pour régulariser la situation, en particulier la modification des menuiseries extérieures, et ont objecté, pour certains objets, ne pas les avoir installés, qu'ils se trouvaient chez leur voisin ou qu'ils avaient été autorisés.

Ils ont en tout état de cause achevé les travaux, installant en particulier des boiseries extérieures consistant en lames de sapin d'une largeur de 13 cm. Selon leurs explications, ils n'avaient pas les moyens d'assumer les intérêts intercalaires du crédit de construction et devaient aboutir à un rendement locatif.

c. Le 3 mars 2023, ils ont déposé auprès du département une demande d'autorisation de construire complémentaire afin de régulariser l'infraction I-5_____ (DD 4_____/3).

La demande portait sur l'aménagement d'un couvert à vélo adjacent au bâtiment n° 2_____ et l'installation d'un garde-corps autour de la fosse à purin, ainsi que sur la régularisation des travaux réalisés sans droit.

Dans le bâtiment n° 3_____, il s'agissait de créer un garage au rez-de-chaussée inférieur avec une porte d'accès, un escalier intérieur pour relier le garage à l'atelier-dépôt du rez-de-chaussée supérieur, dont l'accès extérieur était supprimé, et d'y aménager une mezzanine de stockage de 17.90 m² accessible par un escalier, lequel longeait la fin du mur ouest, tout le mur est et le début du mur nord.

Dans le bâtiment n° 2_____, il s'agissait de créer : un premier appartement de plain-pied, avec modification de l'emplacement de l'entrée, trois chambres, sans cuisine, certains plans indiquant « atelier-cuisine » à l'emplacement de l'atelier-dépôt, sans toutefois prévoir de liaison entre cet appartement et l'atelier-dépôt ; un second appartement au premier étage, comportant une cuisine, un séjour, une chambre et un atelier/bureau, avec modification de fenêtres, et la surélévation du couvert de l'entrée (couvert à vélo).

La demande portait au surplus sur la régularisation des objets a, b, c, d, e, f, h, i, j, k, l, n et p.

d. La direction des autorisations de construire (ci-après : DAC) a rendu le 16 mars 2023 un préavis défavorable. Le couvert présentait une surface annexe non autorisée car non existante avant 1972. Un appartement sans cuisine ni salon ne répondait pas aux exigences de l'art. 14 LCI concernant la sécurité et la salubrité d'un logement. Les couloirs, salles de bains et chambres n'étaient pas conformes au règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses du 29 janvier 2020 (RACI - L 5 05.06) ni à l'art. 109 LCI.

L'office de l'urbanisme (ci-après : OU) a rendu le 3 avril 2023 un préavis défavorable. L'aménagement d'une aire de jeu, le poulailler, la clôture métallique, le cheminement, les bacs en ciment, la terrasse, le chemin en pierre et l'abri à vélo n'étaient pas conformes à la zone agricole. Le bâtiment n° 3_____ n'était pas au bénéfice d'une mesure de protection selon l'art. 27d LaLAT et tout changement d'affectation était proscrit. Seuls étaient possibles des changements d'affectation ne nécessitant pas de travaux en application de l'art. 27a LaLAT.

La CMNS a rendu le 3 avril 2023 un préavis défavorable. Le projet autorisé n'avait pas du tout été respecté, les ouvertures en façade avaient été modifiées, le bardage en bois ne correspondait pas au projet initial, la menuiserie extérieure était en aluminium au lieu du bois. Si l'autorisation en force avait été accordée sur un projet réfléchi qui prenait en considération la valeur patrimoniale de l'objet et l'intégration dans le site villageois protégé, le non-respect des conditions de l'autorisation et des réserves d'exécution avait amené à un résultat inacceptable.

L'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) a rendu le 13 avril 2023 un préavis défavorable. Le projet consistait en l'aménagement d'un couvert à vélo et de la régularisation de divers aménagements extérieurs non conformes à la zone agricole. La régularisation des aménagements intérieurs dans le bâtiment n° 3_____ n'était pas conforme aux possibilités prévues par l'art. 24a LAT.

e. Le 15 septembre 2023, le département a refusé de délivrer l'autorisation sollicitée.

Le projet n'était pas conforme à la zone à laquelle il était rattaché. Il ne pouvait bénéficier d'une autorisation dérogatoire selon les art. 24 LAT et 27 LaLAT, aucun motif n'imposant que les aménagements soient réalisés à cet emplacement. En outre, aucune condition d'application des art. 24a à 24e LAT n'était remplie. Le projet ne remplissait pas non plus les conditions de sécurité et de salubrité prescrites par l'art. 14 LCI, ni n'était conforme à l'art. 109 LCI.

f. Par décision du même jour, le département a ordonné aux époux A_____ et B_____ le rétablissement d'une situation conforme au droit d'ici au 15 décembre 2023 des objets a, b, c, d, e, f, h, i, j, k, l, m, n, o, la démolition/suppression et l'évacuation de la façade sud-est en bois du dépôt/poulailler, la remise en état des façades est, nord et ouest des bâtiments ainsi que des locaux intérieurs des bâtiments n^{os} 2_____ et 3_____ conformément à l'autorisation de construire DD 4_____, et la remise en état du terrain naturel. L'évacuation de l'objet m ainsi que la remise en état des deux façades devrait faire l'objet d'une attestation globale de conformité accompagnée des plans conformes à exécution pour la DD 4_____. Pour les autres points, un reportage photographique ou tout autre élément devrait attester de manière univoque les remises en état.

Le département a prononcé une amende de CHF 5'000.-.

C. a. Par acte du 16 octobre 2023, les propriétaires ont recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre les deux décisions du 15 septembre 2023, concluant, sur le fond, à leur annulation.

b. Le département a conclu au rejet du recours.

c. Le TAPI a procédé à un transport sur place.

Les propriétaires ont relevé que toutes les poutres apparentes d'origine auraient empêché la réalisation des travaux initialement autorisés. Du fait du poids du toit et donc de la structure, trois petites fenêtres avaient été créées au lieu d'une seule grande. L'entreprise ayant posé le bardage extérieur leur avait expliqué ne pas pouvoir garantir sa stabilité avec des lames d'une hauteur de 30 cm, raison pour laquelle elle avait installé des lames de 18 cm. Ils avaient eu un contact avec la secrétaire de la CMNS et elle leur avait dit qu'un bardage de 18 cm en lames en bois rainées-crêtées peintes correspondaient à leurs attentes. Leur architecte leur avait dit que l'atelier-dépôt du bâtiment n° 3_____ pourrait à terme être utilisé comme ils le souhaitaient, notamment en le reliant au bâtiment n° 2_____, ce qu'ils avaient fait.

La représentante du département a fait remarquer qu'une telle liaison ne figurait pas dans l'autorisation de construire et que l'atelier-dépôt avait été aménagé en cuisine, salon et mezzanine-salon. Les propriétaires ont reconnu que le logement du rez-de-chaussée supérieur se répartissait entre les deux bâtiments et comprenait ainsi des chambres, des salles de bain, une cuisine et un living.

Le TAPI a constaté que l'appartement du 1^{er} étage était constitué de plusieurs chambres, d'une cuisine et d'un grand living.

d. Par jugement du 31 octobre 2024, le TAPI a rejeté le recours.

Le département, se fondant sur les préavis, avait considéré à bon droit que les aménagements extérieurs, installés par pure convenance personnelle, n'étaient pas imposés par leur destination. Les propriétaires n'avaient apporté aucun élément démontrant que certains d'entre eux auraient été installés en toute légalité avant qu'ils n'acquissent la parcelle.

Les façades et les appartements du bâtiment n° 2_____ présentaient des configurations diamétralement opposées à celles initialement autorisées. Les propriétaires avaient eu dès l'origine comme projet de réaliser un appartement par étage et non deux duplex comme autorisé. Si des problèmes étaient apparus, notamment au niveau de la structure du bâtiment, ils auraient dû stopper les travaux, interpeller le département sur les difficultés rencontrées et solliciter une autorisation complémentaire. En continuant les travaux non conformes à ceux autorisés, ils avaient mis l'autorité devant le fait accompli, sans même avoir en définitive, de leur propre chef, déposé une requête en autorisation de construire.

Selon les plans, l'appartement du rez-de-chaussée n'avait ni cuisine, pourtant indispensable pour vivre dignement et pour des raisons de sécurité, ni salon. Le

couloir menant aux chambres avait à certains endroits une largeur de 87 cm seulement, alors que l'art. 14 al. 2 RACI prescrivait une largeur minimale de 1 m à certaines conditions. Pour l'appartement du 1^{er} étage, aucune mensuration n'était indiquée sur les plans, mais il apparaissait notamment que les portes avaient une largeur d'environ 70 cm, alors que l'art. 7 al. 1 RACI prescrivait une largeur minimale de 80 cm. Au vu de la configuration très particulière des appartements et, à plusieurs endroits, de l'absence totale de cotes sur les plans, il était très vraisemblable que la typologie des logements n'était pas conforme aux dispositions relatives aux personnes à mobilité réduite.

Les recourants avaient fait preuve de mauvaise foi en ne précisant pas sur les plans qu'ils créaient une cuisine et un salon dans l'atelier-dépôt. Ils n'avaient pas consulté le SMS avant la commande des travaux comme requis ni installé un bardage aux dimensions identiques à l'existant.

Au vu de l'ampleur des différences entre ce qui avait été autorisé et les travaux réellement réalisés, le département n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant de délivrer l'autorisation de construire complémentaire sur la base de trois préavis défavorables d'instances spécialisées.

L'autorité n'avait pas davantage commis un tel abus en demandant la remise en état de tous les éléments réalisés en violation de l'autorisation de base. Cette décision respectait le principe de proportionnalité. Les recourants avaient adopté un comportement totalement irrespectueux et désinvolte face aux décisions prises par le département, mis devant le fait accompli.

- D. a.** Par acte posté le 9 décembre 2024, les propriétaires ont interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement du TAPI du 31 octobre 2024, concluant à son annulation, à celle de la décision du 15 septembre 2023 de refus d'autorisation, ainsi qu'à celle de la décision de mise en conformité des constructions réalisées, en tant qu'elle concernait les objets h et k, la remise en état des façades, des locaux intérieurs et du terrain naturel.

Les propriétaires ont préalablement requis l'apport des dossiers complets des DD 4 _____ et 4 _____/2, leur audition, une expertise par un ingénieur du bois ou un architecte de la faisabilité, de l'impact structurel et du coût de la suppression des triples fenêtres séparées par un montant de 30 cm, compte tenu de la conservation exigée par la CMNS des piliers verticaux d'origine du bâtiment soutenant la charpente et la toiture du bâtiment, un transport sur place en présence de la CMNS, ainsi que l'audition de la secrétaire de cette dernière et de l'entreprise ayant réalisé les travaux de charpente.

Les propriétaires renonçaient à l'aménagement du couvert à vélos et du garde-corps autour de la fosse à purin.

Leur architecte avait pris en considération l'exigence du maintien du bardage existant, soit des lames de 32 cm en sapin massif, mais seules des lames de 15 cm

au maximum étaient disponibles. Conformément aux plans de la façade nord et ouest, ils avaient choisi d'utiliser des lames de 13 cm, permettant de conserver l'apparence de l'ancien bardage et correspondant à la largeur du bardage de l'immeuble voisin. La directrice de la CMNS pourrait confirmer que le bardage de 13 cm était acceptable. Le coût du changement par des lames de 32 cm était estimé à CHF 100'000.-

Les ouvertures réalisées sur le bâtiment n° 2 _____ au 1^{er} étage correspondait à ce qui avait été demandé par la CMNS. La mise en conformité de la façade est ne pourrait pas être limitée au remplacement des fenêtres séparées par des montants par des fenêtres contigües. Ces montants, contenant des câbles électriques, étaient décisifs pour la stabilité générale du bâtiment. La suppression des poteaux engendrerait un effondrement du toit. Les plans de l'autorisation principale étaient donc inexécutables. La décision de mise en conformité, d'un coût de plusieurs centaines de milliers de francs, impliquait la ruine des propriétaires, qui avait déjà obtenu un prêt hypothécaire de CHF 3'200'000.- pour la réalisation des travaux. Elle violait donc le principe de proportionnalité.

Dès lors que l'appartement du rez-de-chaussée ne comportait ni cuisine ni salon, il n'y avait aucun changement d'affectation du bâtiment. Le seul écart avec l'autorisation principale concernait l'emplacement de l'escalier d'accès à la mezzanine, déplacé d'un côté à l'autre de la fenêtre pour des questions de dimensionnement de la hauteur des marches de l'escalier, légèrement plus long que prévu initialement.

Les autorités avaient indument fait application de l'art. 24d LAT, concernant les changement d'affectation pour des constructions hors zone à bâtir, alors qu'en l'espèce, le changement d'affectation avait déjà fait l'objet de la première autorisation de construire, en force. L'autorisation litigieuse ne concernait que des modifications intérieures.

Les autorités avaient mal apprécié la situation en concluant que la nouvelle construction n'était pas conforme aux dispositions de l'art. 109 LCI relatives aux personnes à mobilité réduite. Ladite construction prévoyait en effet deux appartements chacun à leur niveau, accessibles sans le franchissement d'une marche, au lieu de duplex. L'autorisation initiale comportait en outre une exception à l'art. 109 LCI. La seule mesure constructive complémentaire était le déplacement de l'escalier menant à la mezzanine, ce qui facilitait le déplacement de personnes à mobilité réduite. Contrairement au constat des premiers juges, la largeur des portes était de 83 cm, ce qu'ils auraient pu relever lors du déplacement sur place. La décision de remise en état violait dès lors le principe de proportionnalité, impliquant la destruction de deux appartements pourtant plus favorables aux personnes à mobilité réduites.

Les propriétaires reconnaissaient que l'absence de cuisine pour l'appartement du rez-de-chaussée était problématique. Il était cependant plus conforme au principe de proportionnalité de les autoriser à réaliser une cuisine dans l'une des chambres.

Les ouvertures réalisées au 1^{er} étage correspondaient aux exigences du préavis du 17 novembre 2020 de la CMNS, en contradiction avec celles du préavis du 23 mars 2023 (recte : 3 avril 2023). Ce dernier ne reposait dès lors pas sur des motifs objectifs, ce qui devait entraîner l'annulation du refus d'autorisation.

L'autorisation ne comportait pas de plans visés *ne varietur* de la façade est, de sorte qu'il ne pouvait pas leur être reproché de ne pas les avoir suivis. Il n'y avait à l'origine aucune ouverture de sorte qu'il n'y avait pas un intérêt à conserver un certain type d'ouverture typique représentative d'un certain type d'habitat. L'ordre de remise en état ne faisait pas de distinction entre les deux bâtiments de dépôt, alors que le bâtiment n° 3 _____ n'était pas à l'inventaire. Les quatre fenêtres autorisées initialement ne s'inscrivaient pas en harmonie ou en continuité avec les ouvertures de la façade du bâtiment n° 20. Il n'y avait aucune autre façade similaire dans le hameau et, sous l'angle de l'intérêt public à la préservation du patrimoine, une fenêtre unique ou trois fenêtres ne présentaient aucune différence. Leur excès d'autonomie avait certes agacé les autorités mais sans aboutir à un résultat choquant.

Il leur avait été impossible de réaliser le bardage avec des lames horizontales de 32 cm en sapin massif, indisponibles sur le marché. Ils avaient néanmoins effectué des travaux de qualité et le bardage du bâtiment voisin était composé de lames horizontales de 18 cm environ. Il ne s'agissait plus de conserver l'existant et la différence entre les lames utilisées et celles autorisées était mince, de sorte que l'intérêt public de nature patrimoniale devait être relativisé. L'ordre de réfection, représentant un coût de l'ordre de CHF 100'000.-, était disproportionné. Il devait à tout le moins être limité à la façade est, seule visible depuis la route.

b. Le département a conclu au rejet du recours.

Les éléments pertinents pour la résolution du litige figuraient déjà à la procédure. Il n'était donc pas utile de verser d'autres pièces des dossiers d'autorisation de construire DD 4 _____ et DD 4 _____/2, ni d'entendre les recourants ou des témoins, ni d'ordonner un second transport sur place.

Les dispositions relatives à la zone de non-bâtir étaient bien applicables. En arguant que l'aménagement illégal des deux appartements était plus conforme aux exigences d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, les recourants substituaient leur appréciation à celles de la DAC sans s'appuyer sur des éléments tangibles. L'octroi d'une dérogation à l'art. 109 LCI dans le cadre de l'autorisation initiale n'impliquait pas son application pour l'autorisation complémentaire, dans le cadre de laquelle l'autorité avait été mise devant le fait accompli.

Les recourants considéraient à tort que le préavis de la CMNS du 17 novembre 2020 validait une version des ouvertures sur la façade est correspondant à ce qu'ils avaient réalisé. Ils n'avaient jamais soumis au SMS leur souhait de changer de matériaux pour remplacer le bardage en bois. Les éléments techniques avancés ne

justifiaient pas la réalisation de travaux sans avertir le département ni lui soumettre un nouveau projet.

Les travaux des recourants violaient deux intérêts publics importants, soit la préservation des zones agricoles ainsi que les intérêts patrimoniaux liés à la protection du hameau et du bâtiment n° 2_____. La jurisprudence n'accordait pas beaucoup d'importance à l'intérêt financier qu'ils invoquaient pour contester l'ordre de remise en état. Au vu de l'ampleur des violations de l'autorisation initiale, aucune prépondérance ne devait y être donnée. En s'écartant de l'autorisation de construire, ils avaient en définitive substitué leur propre appréciation de l'intérêt public à celle des autorités compétentes.

Malgré l'absence de plan visé *ne varietur* de la façade est du bâtiment, il était possible d'apprécier ce qui avait été validé sur la base des autres plans. Rien ne permettait d'affirmer que seule une partie du bâtiment était protégée par le plan de site et l'inscription à l'inventaire. Le fait que l'aménagement des bâtiments alentour était partiellement différent n'était pas de nature à invalider l'examen de l'instance spécialisée. Il en allait de même de la prétendue inexécutabilité des travaux, qui aurait dû inciter les recourants à interpeller l'autorité intimée et non à modifier de leur propre chef l'aménagement global des logements et des façades. Prétendre que l'ordre de remise était fondé sur un agacement étatique relevait de la désinvolture et de l'irrespect des décisions du département.

c. Dans leur réplique, les recourants ont persisté dans leurs conclusions.

Les bâtiments étaient situés dans un espace bâti et le fait que le hameau était encore classé en zone agricole résultait d'une carence des autorités dans la planification. La plan directeur cantonal 2030 préconisait de prendre en considération le fait que les constructions avaient en très large majorité perdu leur affectation agricole.

La décision de remise en état ne tenait pas compte de la situation dans laquelle les recourants s'étaient retrouvés au moment des travaux ni du coût à payer par eux pour réparer des décisions inadéquates avant tout d'un point de vue procédural.

d. Sur ce, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Les recourants requièrent préalablement l'apport des dossiers d'autorisation DD 4_____ et 4_____/2 complets, une expertise concernant la possibilité de supprimer les triples fenêtres séparées par un montant de 30 cm, un transport sur place en présence de la CMNS, leur audition ainsi que celles de la secrétaire de cette dernière et de l'entreprise ayant réalisé les travaux de charpente.

2.1 Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1 ; 142 III 48 consid. 4.1.1). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1).

Le droit d'être entendu comprend aussi le droit pour la personne concernée de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment et celui d'avoir accès au dossier. En tant que droit de participation, le droit d'être entendu englobe donc tous les droits qui doivent être attribués à une partie pour qu'elle puisse faire valoir efficacement son point de vue dans une procédure (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1 ; 132 II 485 consid. 3.2). Il n'implique toutefois pas le droit d'être entendu oralement (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1).

Dans la règle, l'audition d'un membre d'une instance spécialisée ne se justifie pas lorsque cette instance a émis un préavis versé à la procédure (ATA/1279/2023 du 28 novembre 2023 consid. 2.1 ; ATA/439/2022 du 26 avril 2022 consid. 2c ; ATA/934/2019 du 21 mai 2019 consid. 2, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1 et 3.2).

2.2 En l'espèce, les recourants ont eu l'occasion de faire valoir leur point de vue dans leurs écritures de manière exhaustive, de sorte que leur audition orale, à laquelle ils n'ont pas droit, n'est pas nécessaire.

La procédure est suffisamment documentée. Elle comporte les plans, descriptifs et photographies concernant l'autorisation initiale, l'autorisation refusée, les éléments érigés illégalement sur les parcelles des recourants ainsi que les travaux effectués dans les bâtiments de dépôt. Le TAPI a déjà réalisé un transport sur place ayant donné lieu à une partie des photographies et descriptifs mentionnés. Les quelques informations déjà au dossier concernant la DD 4_____/2 sont suffisantes dès lors que cette procédure n'a pas été menée à terme. Il ne se justifie en conséquence pas d'ordonner l'apport de pièces complémentaires ni un second transport sur place. Il ne se justifie pas non plus d'entendre comme témoin un membre de la CMNS, instance spécialisée qui n'est en principe pas auditionnée lorsqu'elle a rendu un préavis versé à la procédure, ou de la société ayant réalisé les travaux de charpente.

L'expertise requise doit aussi être refusée. La faisabilité de la réalisation des fenêtres des façades est et ouest conformément à la DD 4_____ n'est pas l'objet de la présente procédure. Cette autorisation-ci est en effet en force, les recourants

devant remettre lesdites façades en l'état et les modalités de ces travaux n'ayant pas été traitées par les décisions litigieuses. Il est rappelé que selon l'autorisation de construire initiale, les recourants sont supposés étudier la réalisation d'un bandeau séquencé en fonction des poteaux à conserver et communiquer les détails d'exécution au SMS. Si cela s'avère impossible pour des raisons structurelles, il leur appartient de soumettre ce problème à l'autorité, point qui est exorbitant à la présente cause.

- 3. 3.1.** Le litige a essentiellement pour objet la légalité de la construction de deux appartements dans les bâtiments de dépôt n^{os} 2_____ et 3_____.

La suppression des aménagements illicites extérieurs n'est plus contestée, à l'exception, selon les conclusions des recourants, de celle des trois terrasses installées sur la parcelle n° 11'172 et de l'obligation de remettre ensuite en état le terrain naturel.

Ne sont plus non plus contestés le refus de l'autorisation de construire un couvert à vélo et un garde-corps autour de la fosse à purin, ainsi que le prononcé et le montant de l'amende.

3.2 En vertu de l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).

Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3).

- 4.** Les recourants remettent en cause la conformité au droit du refus de l'autorisation de construire DD 4_____/3 en tant qu'est concerné l'aménagement de deux appartements ainsi que d'un garage et d'une mezzanine dans les bâtiments de dépôt.

4.1 Selon l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, (a) élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail, (b) modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation, (c) démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation, (d) modifier la configuration du terrain, (e) aménager des voies de circulation, des places de parcage ou une issue sur la voie publique.

Selon l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est délivrée si (a) la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone

et (b) le terrain est équipé (al. 2). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3).

Selon l'art. 14 al. 1 LAT, les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (al. 1). Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (al. 2).

L'art. 16a LAT définit comme conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice (al. 1), soit, conformément à ce que précise l'art. 34 al. 1 1^{ère} partie de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1), qui servent à l'exploitation tributaire du sol ou au développement interne.

L'art. 24 LAT prévoit qu'en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si : (a) l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination et (b) aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

L'art. 24a LAT autorise le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessitant pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22 al. 1 LAT si : (a) ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement et (b) il ne contrevient à aucune autre loi fédérale (al. 1). L'autorisation est accordée sous réserve d'une nouvelle décision prise d'office en cas de modification des circonstances (al. 2).

L'art. 24d LAT prévoit que l'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance peut être autorisée à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture (al. 1). Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que : (a) celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente et (b) leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière (al. 2). Les autorisations ne peuvent être délivrées que si : (a) la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité, (b) l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés, (c) tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire, (d) l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée, (e) aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (al. 3).

L'art. 27D LaLAT attribue au département la compétence de délivrer les autorisations visant le maintien de l'habitation sans rapport avec l'agriculture ou le

changement complet d'affectation de constructions ou installations dignes d'être protégées au sens et aux conditions fixées à l'article 24d LAT (al. 1). Constituent des mesures de protection au sens de l'art. 24d al. 2 let. a LAT, celles qui sont prévues par la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), à savoir : a) le classement, b) la mise à l'inventaire, dans les limites fixées par le règlement d'application ; c) le maintien par un plan de site.

4.2 Le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (art. 14 al. 1 let. b).

4.3 Aux termes de l'art. 109 LCI, les constructions et installations, de même que leurs abords, doivent être conçus et aménagés de manière à en permettre l'accès et l'utilisation par tous les usagers, y compris ceux qui éprouvent des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer (al.1). Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions permanentes ou provisoires et aux transformations et rénovations importantes des constructions et installations existantes notamment dans les bâtiments comprenant des logements (al. 2 let. c). Le règlement d'application détermine les mesures à prendre dans les différentes catégories ci-dessus (al. 3 1^{ère} phr.). Les nouveaux logements doivent être adaptables aux personnes en situation de handicap et doivent permettre leur utilisation par tous les visiteurs, cas échéant avec l'aide de tiers (al. 4). Le département peut déroger aux prescriptions du présent article si leur stricte application alternativement : a) entraîne des mesures disproportionnées en fonction de leur coût ou de leur utilité ; b) se heurte à des obstacles techniques trop importants; c) est incompatible avec des impératifs liés à la protection de l'environnement, de la nature ou du patrimoine bâti ; d) est de nature à compromettre les qualités d'usage ou spatiale d'un logement, alors que son utilisation par des personnes en situation de handicap demeure possible. Les demandes de dérogation doivent être motivées (al. 6).

L'art. 7 al. 1 RACI prescrit que la largeur utile de toutes les portes, extérieures ou intérieures, doit être de 0,80 m au minimum. Exceptionnellement, le département peut autoriser des portes moins larges pour les locaux d'importance secondaire.

Aux termes de l'art. 14 RACI, les logements doivent être adaptables aux personnes en fauteuil roulant et doivent permettre de recevoir tous les visiteurs, cas échéant avec l'aide de tiers (al. 1). Les couloirs doivent avoir une largeur de 1,20 m. Une largeur de 1,10 m est admise si les portes latérales donnant sur le couloir ont une largeur minimum de 0,90 m. Une largeur de 1 m est admise si le couloir est droit et sans accès latéraux (al. 2).

4.4 En l'espèce, contrairement à l'opinion des recourants, l'autorisation de construire est soumise aux conditions de l'art. 24d LAT, dans la mesure où elle vise l'aménagement des bâtiments de dépôt en habitations sans rapport avec l'agriculture. L'existence de l'autorisation DD 4_____ n'exclut pas l'application de cette disposition au motif qu'une transformation en logements a déjà été

autorisée. Elle ne permet en particulier pas de basculer dans l'application de l'art. 24a LAT concernant le changement d'installations ne nécessitant pas de travaux de transformation. Quand bien même la DD 4_____ aurait préalablement été réalisée, l'exécution de la DD 4_____/3 aurait nécessité de modifier des ouvertures pour les portes et fenêtres, d'aménager les pièces différemment et de déplacer les escaliers.

La référence des recourants au plan directeur cantonal est vaine dès lors que celui-ci confirme que le hameau de D_____ se trouve en zone agricole (fiche 05 du plan directeur cantonal 2030).

4.5 Il ne résulte pas du dossier, ni même des allégations des recourants, que l'aménagement d'un garage dans le bâtiment n° 3_____, relié à l'atelier-dépôt par un escalier, ou que l'agrandissement de la mezzanine dans ledit atelier et de l'escalier y menant par rapport à ceux autorisés dans la DD 4_____, auraient un lien quelconque avec l'exploitation agricole. Le transport sur place ainsi que la désignation sur certains plans de l'atelier comme une cuisine démontrent que l'intention des recourants est en réalité de faire du bâtiment n° 3_____ un prolongement de l'appartement aménagé dans le bâtiment n° 2_____ au rez-de-chaussée supérieur, permettant à ce logement de bénéficier d'une cuisine et d'un living grâce à une ouverture créée entre les deux bâtiments, mais ne figurant pas sur les plans. Le projet implique en outre une ouverture d'accès nouvelle au niveau du rez-de-chaussée inférieur du bâtiment n° 3_____, ce qui modifiera notablement l'aspect extérieur de ce dernier. Un changement d'affectation de ce bâtiment n'est pas non plus imposé par sa destination. La modification souhaitée de son aménagement n'est donc pas conforme à l'art. 16a LAT ni ne remplit les conditions de l'une des exceptions prévues aux art. 24 ss LAT. À teneur des plans, elle ne consiste en particulier pas, même partiellement, à l'affectation du bâtiment à un logement d'habitation.

4.6 Toujours selon les plans, l'appartement du rez-de-chaussée du bâtiment n° 2_____ ne comporte pas de cuisine ni de séjour ce qui, conformément au préavis défavorable de la DAC, ne répond pas aux exigences de l'art. 14 LCI concernant la sécurité et la salubrité. Exiger des occupants qu'ils dorment, mangent et vivent seulement dans une chambre soulève en effet des problèmes d'hygiène et surtout de sécurité dans la mesure où ils sont amenés à y cuisiner et manger.

Les plans ne sont pas assez complets et précis pour vérifier exhaustivement la conformité des dimensions des différents espaces dans les appartements avec les exigences de l'art. 109 LCI ainsi que des art. 7 et 14 RACI. Selon la DAC, les conditions y relatives ne sont pas remplies s'agissant des couloirs, salles de bains et chambres. Il est en tout état de cause possible de relever sur les plans, comme l'a fait le TAPI, que le couloir du logement du rez-de-chaussée supérieur entre la chambre 01 et la salle de bains a une largeur de 87 cm, alors qu'elle devrait être de 1.20 m au vu de ce qu'elle comporte des accès latéraux de 0.8 m, soit de moins de 0.9 m. On peut aussi estimer que la largeur des portes des WC, salles de bains et du

bureau de l'appartement du 1^{er} étage est vraisemblablement inférieure à 0.8 cm, bien que leur mesure précise ne figure pas sur les plans.

Il n'y a dès lors pas lieu de s'écarter de l'avis de l'instance spécialisée susmentionnée et, indépendamment de toute dérogation qui aurait été délivrée dans le cadre de la DD 4_____, aucune demande, qui doit en outre être motivée, n'a été adressée à l'autorité dans le cadre de la DD 4_____/3.

Enfin, comme relevé par la CMNS, par rapport aux ouvertures autorisées dans la DD 4_____, celles souhaitées, en particulier les fenêtres séparées prévues au 1^{er} étage, entraînent une modification plus marquée de l'aspect extérieur des bâtiments. Les photographies au dossier sur ce point, montrant l'effet de telles fenêtres réalisées en violation de ladite autorisation, illustrent cet impact visuel plus important, par comparaison avec une ouverture en bande continue comme prévu initialement, ce qui n'est pas conforme à l'art. 24d al. 3 let. b LAT.

Au vu de différents incompatibilités susrelevées du projet d'aménagement des bâtiments de dépôt avec les dispositions applicables, le département n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant l'autorisation de construire DD 4_____/3.

5. Les recourants contestent l'ordre de remise en état du département dans la mesure décrite plus haut.

5.1 Lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires, le département peut notamment en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e et 130 LCI). Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI). Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI).

Depuis l'arrêt du Tribunal fédéral précisant que la prescription trentenaire ne s'applique pas hors de la zone à bâtir (ATF 147 II 309), quatre conditions cumulatives sont nécessaires pour un ordre de remise en état en zone agricole à savoir : (1) l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur ; (2) les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation ; (3) l'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné, que ce soit par des promesses, par des infractions, des assurances ou encore un comportement des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi ; (4) 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 (ATA/278/2025 du 18 mars 2025 consid. 5.6.1).

S'agissant de la dernière des conditions auxquelles est soumis un ordre de remise en état, soit l'application du principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., celui-ci exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et qu'ils ne puissent pas être atteints par une mesure moins incisive. En outre, ce principe interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 145 I 297 consid. 2.4.3.1 et les références citées).

Dans la règle, l'intérêt public majeur à la préservation des zones agricoles et la distinction fondamentale entre espace bâti et non-bâti l'emporte (ATF 147 II 309 consid. 5.5 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_8/2022 du 5 décembre 2022 ; 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.4.2). Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel ; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 Cst. (ATF 147 II 309 consid. 5.5 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.1). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte. Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non-bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé. S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole, ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêts du Tribunal fédéral 1C_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.1 et 1C_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1). À cet égard, l'absence de vocation agricole et la proximité d'habitations ne sont pas déterminantes (arrêt du Tribunal fédéral 1C_164/2007 du 13 septembre 2007 consid. 4.3 ; ATA/290/2016 du 5 avril 2016 consid. 7a ; ATA/1190/2015 du 3 novembre 2015 consid. 4b).

Quant aux coûts de la remise en état, un montant important n'est pas à lui seul décisif (arrêts du Tribunal fédéral 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.2 qui concernait une remise en état pour un montant de l'ordre de CHF 200'000.- ; 1C_136/2009 du 4 novembre 2009 qui concernait une remise en état pour un montant estimé à CHF 300'000.-). L'intérêt purement économique de la partie recourante ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit, les règles relatives à la séparation entre les zones bâties et non bâties répondant à une préoccupation centrale de l'aménagement du territoire (arrêt du Tribunal fédéral 1C_149/2022 du 28 octobre 2022 consid. 5.2).

De manière générale dans l'examen de la proportionnalité, les intérêts des propriétaires sont mis en retrait par rapport à l'importance de préserver la zone agricole d'installations qui n'y ont pas leur place. Le Tribunal fédéral a déjà énoncé, concernant le canton de Genève, que « s'agissant de constructions édifiées dans la zone agricole dans un canton déjà fortement urbanisé où les problèmes relatifs à

l'aménagement du territoire revêtent une importance particulière, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit l'emporte sur celui, privé, du recourant à l'exploitation de son entreprise sur le site litigieux » (arrêt du Tribunal fédéral 1C_446/2010 du 18 avril 2011 consid. 5.1.1 et les références citées ; ATA/68/2013 du 6 février 2013).

5.2 En l'espèce, il est constant que l'ordre de remise en état est dirigé contre le perturbateur, soit les recourants qui ont procédé aux travaux litigieux, que ces travaux ne sont en rien conformes à l'autorisation initiale et que l'autorité n'a jamais laissé entendre qu'elle les tolérerait. Quoi qu'ait dit la secrétaire de la CMNS aux recourants, ils n'ont pas pu considérer de bonne foi que cette instance aurait oralement et informellement renoncé à une exigence spécifique de son préavis du 17 novembre 2020. Reste dès lors à examiner pour chacun des éléments encore litigieux à remettre en état la question de la proportionnalité.

Les recourants ne motivent pas leur contestation concernant la suppression des trois terrasses installées illicitement sur la parcelle n° 11'172 ni la remise en état du terrain naturel. Compte tenu de l'intérêt public majeur à la préservation des zones agricoles et la distinction fondamentale entre espace bâti et non-bâti, de telles mesures ne sont pas contestables sous l'angle de la proportionnalité. L'intérêt public à la conservation d'un terrain agricole exploitable l'emporte sur celui des recourants à bénéficier de terrasses sur leurs parcelles.

Contrairement à leur opinion, le remplacement du bardage préexistant par des lames plus de moitié moins larges, ainsi que l'installation de fenêtres séparées au 1^{er} étage sur les façades est et ouest des bâtiments de dépôt, en lieu et place de fenêtres continues formant une bande, modifient de manière importante l'aspect extérieur de ces bâtiments. Il importe peu que seul l'un des deux soit classé à l'inventaire, dès lors qu'ils sont tous deux sis en zone agricole et qui plus est intégrés dans un plan de site. N'est pas non plus déterminante la comparaison avec l'aspect extérieur du bâtiment n° 20 ni des autres bâtiments environnants. L'intérêt public à la préservation de l'aspect extérieur et la structure architecturale des bâtiments concernés est supérieur. Les recourants ne peuvent pas se limiter à remettre en état la façade est au motif que seule celle-ci serait visible depuis la route. L'aspect initial de l'ensemble du bâtiment doit être respecté, ce d'autant plus que la façade ouest, bien que moins exposée à la vue des tiers, n'est pas dissimulée par un quelconque autre élément. Quant au critère du coût des travaux de remise en état, invoqué par les recourants, il ne peut à lui seul constituer un intérêt prépondérant.

Les aménagements des deux appartements, du garage et de la mezzanine ne sont certes pas visibles de l'extérieur. L'appartement du rez-de-chaussée supérieur du bâtiment n° 2_____ n'est toutefois pas du tout conforme aux dispositions applicables de la LAT, de la LCI et du RACI, l'appartement du 1^{er} étage pose des problèmes de dimensionnement des portes, et le grand escalier ainsi que la grande mezzanine du bâtiment n° 3_____ ne répondent à aucune nécessité liée à l'exploitation agricole.

Il n'est pas exigé des recourants qu'ils renoncent à ces aménagements, mais qu'ils procèdent à leur réalisation conformément à l'autorisation de construire DD 4_____. Or, ils s'en sont délibérément et intégralement écartés. Non seulement ils ont procédé au choix des matériaux et défini les détails d'exécution sans consulter le SMS comme requis, en soumettant à l'autorité, le cas échéant, les éventuels obstacles techniques rencontrés. Mais surtout, ils ont décidé de créer deux appartements dont l'agencement ainsi que le nombre et la nature des pièces n'ont plus rien à voir avec les plans validés. Comme constaté lors du déplacement sur place, ils ont même relié les deux bâtiments pour créer une extension au profit de l'appartement du rez-de-chaussée supérieur. Leur accorder le droit de maintenir ces aménagements dans leur état actuel, moyennant certains ajustements comme la création d'une cuisine dans l'appartement du rez-de-chaussée supérieur comme ils le requièrent, reviendrait à récompenser leur comportement, consistant, sur la base d'une autorisation valable, à construire des appartements à la structure, aux dimensions et à la vocation différentes.

L'intérêt public au respect du droit de la construction et à l'égalité de traitement, qui plus est dans un espace non-bâti, quand bien même il s'agit d'aménagements non visibles pour les tiers, priment l'intérêt des recourants à jouir du rendement d'appartements plus grands et disposant de plus de chambres que ceux initialement autorisés. Quant à leur intérêt économique à éviter d'importants coûts de remise en état, il n'est pas à lui seul déterminant, ce d'autant plus que les travaux ont été réalisés illicitement en toute connaissance de cause. Les recourants se sont ainsi volontairement exposés à des coûts de remise en état importants. Renoncer à une telle remise en état en tenant compte du montant de ces coûts reviendrait à les récompenser pour s'être complètement écarté de l'autorisation de construire initiale.

Au vu de ce qui précède, la décision litigieuse respecte le principe de proportionnalité, de sorte que le département n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en ordonnant la remise en état des installations et constructions illicites, dans la mesure où cette mesure est encore contestée.

Mal fondé, le recours sera rejeté.

6. Au vu de l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants et aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 9 décembre 2024 par A_____ et B_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 31 octobre 2024 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge de A_____ et B_____ un émolument de CHF 1'500.- ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

dit que, conformément aux art. 82 et suivants de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Jean-Daniel BORGEAUD, avocat des recourants, au département du territoire - OAC, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Claudio MASCOTTO, président, Patrick CHENAUX, Michèle PERNET, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. SCHEFFRE

le président siégeant :

C. MASCOTTO

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :