RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3808/2006-CE **ATA/355/2007**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 31 juillet 2007

dans la cause

Monsieur Guido SABATINO
représenté par Me Roger Mock, avocat

contre

CONSEIL D'ÉTAT

EN FAIT

1. Monsieur Guido Sabatino est propriétaire de la parcelle n° 5090 du cadastre de la commune d'Anières, à l'adresse route de Thonon 332. Ce terrain est sis en zone agricole.

2. Au cours des années 2003 et 2004, l'intéressé a édifié sur cette parcelle une aire de stationnement de véhicules, qu'il a bétonnée et entourée d'un grillage. En dépit des ordres d'arrêt de chantier qui lui ont été notifiés sous la menace des peines de droit prévues à l'article 292 du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0), M. Sabatino a poursuivi les travaux. En conséquence, le Procureur général l'a condamné à dix jours d'arrêts avec sursis pour insoumission à une décision de l'autorité.

3. a. Le 12 novembre 2003, M. Sabatino a sollicité la délivrance d'une autorisation de construire portant sur l'aménagement d'un garage, de places de lavage et de parcage sur la parcelle en question.

   b. Par décision du 1er juillet 2004, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, devenu depuis lors le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) a rejeté cette requête et a ordonné l'évacuation des aménagements réalisés sans autorisation. Les deux éléments de cette décision ont été confirmés, d'abord par la commission cantonale de recours en matière de constructions le 4 janvier 2005, puis par le Tribunal administratif le 16 août de la même année (ATA/551/2005) et, enfin, par le Tribunal fédéral le 25 octobre suivant (ATF 1A.251/2005).

4. a. Le 28 novembre 2005, M. Sabatino a déposé une demande de maintien à titre précaire auprès du Conseil d'Etat.

   b. Après consultation de la commune d'Anières, qui s'est opposée à la demande précitée au motif que les aménagements litigieux avaient suscité des plaintes verbales de la part de certains de ses communiers, le Conseil d'Etat l'a rejetée à son tour par arrêté du 26 septembre 2006.

5. M. Sabatino a saisi le Tribunal administratif d'un recours le 17 octobre 2006. Il avait acquis la parcelle en août 2003 au prix de CHF 250'000.-. Selon l'acte de vente, le terrain était impropre à l'agriculture ; il était grevé d'une hypothèque de CHF 400'000.-.

   Le recourant a aussi relevé que la commune d'Anières envisageait de créer une zone artisanale à cet endroit, et que ce projet était évoqué dans le plan directeur communal en cours d'étude. Le terrain faisait face à une station service édifiée au bénéfice des autorisations nécessaires. De plus, un hangar venait d'être

bâti à côté du parking litigieux. Des véhicules étaient stationnés sur cette parcelle depuis plus de vingt ans, sans que cette situation n'ait occasionné des dérangements jusqu'alors.

Les travaux entrepris étaient modestes et ne gênaient personne. En revanche, la démolition de ces installations entraînerait de graves difficultés pour lui, sinon sa faillite. Il était prêt à s'engager formellement à libérer la parcelle pour le 1er juillet 2010, date à laquelle il pourrait reprendre pleine possession de la station service qu'il possédait en face de la parcelle et qu'il louait actuellement à un tiers.

6. Le 23 novembre 2006, le Conseil d'Etat s'est opposé au recours. Pour le Tribunal fédéral, le maintien à titre précaire d'une installation non conforme en zone agricole constituait une autorisation exceptionnelle dont les conditions de délivrance n'étaient pas remplies.

Le recourant ne pouvait se plaindre d'une inégalité de traitement. En effet, le hangar récemment construit dont il faisait état était affecté à l'agriculture. Quant aux stations service environnantes, elles avaient été édifiées en vertu d'autorisations délivrées avant l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin l979 (LAT - RS 700).

7. Le 15 janvier 2007, le Tribunal administratif a procédé à un transport sur place, auquel l'autorité intimée ne s'est pas présentée.

Le juge délégué a constaté que la parcelle du recourant, située sur le côté sud de la route de Thonon, à quelques encablures du poste de douane d'Anières, était ceinte par une barrière placée sur un muret d'environ 40 cm de haut. Le terrain avait été remblayé sur environ 30 à 40 cm et recouvert de gravier. Il y avait un pré au sud, un garage à l'est (dont le recourant a indiqué que la construction avait été autorisée en 1960), un grand bâtiment destiné à des activités agricoles à l'ouest et, au nord, la route de Thonon, à la hauteur de la station-service que M. Sabatino louait à un tiers depuis 1995.

8. Le Tribunal administratif a demandé l'apport à la procédure du plan directeur de la commune d'Anières, approuvé tant par son conseil municipal que par le Conseil d'Etat.

Invité à se déterminer à ce sujet, M. Sabatino a relevé que la commune d'Anières prévoyait la création d'une zone d'équipement et d'activités le long de la route de Thonon, à l'endroit précis où se trouvait sa parcelle. De plus, la commune estimait qu'en raison de l'augmentation du trafic frontalier, la question d'un parking d'échange à la douane de Veigy méritait d'être examinée.

L'autorité intimée, quant à elle, ne s'est pas prononcée dans le délai qui lui avait été imparti.

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. Selon l'article 139 alinéa 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), lorsqu'une construction ou une installation n'est pas conforme à l'autorisation donnée ou si, entreprise sans autorisation, elle n'est pas conforme aux prescriptions légales, le Conseil d'Etat peut la laisser subsister à titre précaire si elle ne nuit pas à la sécurité ni à la salubrité ou à l'esthétique, moyennant le paiement, en plus de l'amende, d'une redevance annuelle dont le montant et la durée sont fixés selon la gravité de l'infraction.

   b. Le Tribunal fédéral a précisé, au sujet de cette disposition, que la décision autorisant le maintien d'une construction illicite à titre précaire devait être considérée comme une autorisation exceptionnelle de construire hors de la zone à bâtir. Elle ne pouvait être délivrée que moyennant le respect des dispositions pertinentes de la LAT et de la loi d'application du 4 juin 1987 de cette dernière (LaLAT - L 1 30 ; ATF 107 1b 170 consid. 1).

3. En l'espèce, il ressort des procédures qui ont précédé la requête de maintien à titre précaire que l'installation litigieuse ne peut être autorisée en vertu du droit fédéral et cantonal.

   De plus, si le plan directeur de la commune d'Anières envisage bel et bien la création d'une zone d'activités artisanales et d'un parking d'échange à proximité de la parcelle litigieuse, le long de la route de Thonon (cf. plan directeur, pp. 104 et 122), le Conseiller d'Etat en charge de l'aménagement du territoire a émis un certain nombre de réserves à son sujet : la création d'une telle zone près de la douane ne serait pas conforme aux critères du plan directeur cantonal, d'où la suggestion faite à la commune d'entamer des négociations concrètes avec ses voisines pour établir une planification et définir les contenus. Cette étude, qui devait être accompagnée d'une évaluation environnementale stratégique, pourrait aussi intégrer l'implantation du parking d'échange (cf. copie du journal de la commune d'Anières, déposé par le recourant, p. 20).

   Dans ces circonstances, les projets de la commune d'Anières, tels qu'ils ressortent du plan directeur communal, doivent encore faire l'objet d'études spécifiques et n'apparaissent que très hypothétiques. Ils sont inaptes à modifier l'issue du litige.

4. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté et la décision querellée confirmée.

Un émolument de CHF 1'500.- 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 17 octobre 2006 par Monsieur Guido Sabatino contre la décision du Conseil d'Etat du 26 septembre 2006 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'500.- ;

dit que, conformément aux articles 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'article 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 Roger Mock, avocat du recourant ainsi qu'au Conseil d'Etat et à l'office fédéral du développement du territoire.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. a.i. :	la vice-présidente :
P. Pensa	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le	la greffière :