RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3832/2005-TPE **ATA/852/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 13 décembre 2005

dans la cause

Monsieur Lew FOLOMIETOW

contre

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

EN FAIT

1. Messieurs Boris, Gregory, Stéphane et Zenaida Folomietow sont copropriétaires de la parcelle 1717 sise au 18, avenue F.-A. Grison, sur la commune de Chêne-Bourg.

   Cette parcelle, d'une surface totale de 322 m^2, se situe en zone 4B de développement 4A.

   Monsieur Lew Folomietow est au bénéfice d'un usufruit sur la parcelle.

2. Le 22 août 2005, plusieurs voisins ont signé une pétition dénonçant « l'organisation d'une déchetterie » sur ladite parcelle, et l'ont adressée à la Mairie de Chêne-Bourg ainsi qu'à la police des constructions.

3. La police des constructions a procédé à un transport sur place en date du 23 septembre 2005.

   Il ressort du rapport d'enquête et des photographies effectuées à cette occasion qu'un important matériel de récupération – comprenant des objets de divers types tels que télévision, vélos, parasols en nombre, ferraille, etc. – était entassé sur toute la surface du jardin.

4. Face à ce constat, 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 ordonné à M. Folomietow, par décision du 27 septembre 2005, d'évacuer dans un délai de 60 jours tous les dépôts entreposés dans le jardin.

   Cette décision était fondée sur les articles 14, 15 et 130 de la loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988 (LCI – L 5 05).

5. Par acte posté le 28 octobre 2005, M. Folomietow a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre ladite décision. Il conclut à son annulation.

   Les articles 14 et 15 LCI n'étaient pas applicables à la situation litigieuse. En outre, alors que la parcelle en cause se trouvait dans cet état depuis plusieurs dizaines d'années, les autorités n'avaient jamais émis une quelconque remarque ni réserve à ce propos.

6. Le département s'est opposé au recours le 30 novembre 2005.

   Les dépôts en tous genres sis sur la parcelle étaient des installations au sens de l'article 1 lettre c du règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses (RALCI – L 5 05.01), de sorte que l'article 15 alinéa 4 LCI

s'appliquait bel et bien. En outre, ils étaient constitutifs d'inconvénients graves pour le voisinage et attiraient des insectes ainsi que des animaux. Enfin, le fait que cette situation ait pu exister depuis des décennies n'était d'aucun secours au recourant, dans la mesure où les nuisances provoquées par ce dépôt s'étaient considérablement aggravées ces derniers temps, vu la réaction récente des locataires voisins. Pour toutes ces raisons, l'ordre d'évacuation respectait le principe de proportionnalité et était fondé en droit.

7. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

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. 150 LCI ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. Destinataire de la décision attaquée, M. Folomietow a qualité pour recourir (art. 60 let. b LPA).

3. A teneur de l'article 129 LCI, dans les limites des dispositions de l'article 130, le département peut ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, l'évacuation (let. b). Selon l'article 130 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.

4. a. A son article 19, la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT – L 1 30) dispose que la 4e zone est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements. Lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou le public, des activités peuvent également y être autorisées.

En l'espèce, il ressort du dossier que toute la surface non bâtie de la parcelle du recourant est recouverte de divers matériaux de récupération et d'objets hétéroclites, lesquels sont entassés sur une hauteur de un voire deux mètres. Une telle activité n'est pas autorisable au sens de l'article 19 LaLAT, dans la mesure où elle cause des nuisances pour le voisinage. En effet, une pétition a été adressée par plusieurs voisins à la commune et au département pour se plaindre du caractère inesthétique du dépôt, des odeurs nauséabondes qu'il provoquait et des insectes et animaux divers qui y avaient trouvé refuge. Le dépôt du recourant n'est donc pas conforme avec l'affectation de la 4e zone de construction.

b. L'article 14 LCI précise que le département peut refuser les autorisations prévues à l'article 1 lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a) ou ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let c.).

En l'occurrence, si un incendie venait à se déclencher au domicile du recourant, les nombreux objets entreposés rendraient l'accès des pompiers particulièrement difficile. En outre, vu la présence d'écrans de télévision, de parasols, et de matériaux de récupération en plastique et en fer en tous genres, il n'est pas à exclure que des fumées toxiques pourraient être provoquées par un incendie dans le dépôt litigieux. Enfin, il sied également de relever que le dépôt provoque des nuisances olfactives pour le voisinage. Dans ces circonstances, le Tribunal de céans constate que l'installation en cause est susceptible de causer des inconvénients graves au voisinage, et, de surcroît, ne respecte pas les conditions de sécurité et salubrité de base.

c. Aux termes de l'article 15 alinéa 4 LCI, il est interdit d'entreposer sur des terrains des objets nuisibles au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site.

In casu, il découle de ce qui précède, ainsi que des photographies produites par le département que le dépôt litigieux nuit à l'esthétique du quartier alentour. En effet, la totalité du « jardin » de la parcelle du recourant est recouverte sur un voire deux mètres d'objets hétéroclites. Cette situation est d'ailleurs visible depuis le domaine public et les parcelles voisines. Ainsi, le dépôt litigieux s'inscrit également en violation de l'article 15 alinéa 4 LCI.

Il suit de là que l'ordre d'évacuation – qui ne concerne que le dépôt sis sur la surface non bâtie de la parcelle, à l'exclusion de l'intérieur du bâtiment – est fondé dans son principe.

5. Sous l'angle de la proportionnalité, l'ordre d'évacuation est propre à atteindre le but visé et il est exact qu'aucune mesure moins incisive ne permettrait en l'espèce d'atteindre ce but. A cet égard, la mesure prise par le département doit être confirmée.

6. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 87 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité.

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 28 octobre 2005 par Monsieur Lew Folomietow contre la décision du département des constructions et des technologies de l'information du 27 septembre 2005 ;

au fond :

le rejette ;

dit que Monsieur Lew Folomietow dispose d'un délai de 60 jours pour s'exécuter, à compter de la date de notification du présent arrêt ;

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

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

communique le présent arrêt à Monsieur Lew Folomietow ainsi qu'au département des constructions et des technologies de l'information.

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

Au nom du Tribunal administratif :

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

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le	la greffière :