RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4116/2005-TPE **ATA/216/2006**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 11 avril 2006

dans la cause

Madame I_____

contre

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

EN FAIT

1. Madame I_____ est locataire d'une arcade à l'adresse_____, où elle exploite un salon de coiffure.

2. Lors d'un contrôle effectué le 15 juin 2005, un inspecteur de la police des constructions a constaté qu'une partie du local avait été affectée à l'exploitation d'un magasin de tabacs, journaux, vidéo et épicerie. Aucune autorisation de construire n'avait été sollicitée. Mme I_____ s'était contentée de demander à la régie et à l'office cantonal de l'inspection du commerce l'autorisation de procéder de la sorte et pensait que c'était suffisant.

3. Le 21 juin 2005, 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 l'intéressée de déposer une requête en autorisation de construire par voie de procédure accélérée portant sur le changement d'affectation. Toute mesure ou sanction demeurait réservée.

4. L'ensemble des préavis ayant été positif, le département a délivré l'autorisation sollicitée le 27 octobre 2005. Il a aussi infligé une amende de CHF 500.- à l'intéressée, au motif qu'elle avait engagé des travaux sans autorisation et que cette manière d'agir, qui ne souffrait d'être tolérée sous aucun prétexte, devait être sanctionnée.

5. Le 24 novembre 2005, Mme I_____ a saisi le Tribunal administratif d'un recours. Elle avait été contrainte de baisser son taux d'activité pour des raisons de santé et avait alors divisé son arcade en deux, afin de réduire les charges. Elle avait demandé l'accord de la régie et avait été aidée pour la rédaction du contrat de location par un juriste. Ce dernier avait informé le sous-locataire à maintes reprises qu'il devait solliciter une autorisation pour exploiter la partie de l'arcade en question et s'était vu répondre que son conseil s'en occuperait.

   Dès que la recourante avait appris que cela n'avait pas été fait, elle avait déposé une requête en changement d'affectation. Son sous-locataire n'ayant pas rempli ses obligations, c'était à lui qu'il y avait lieu d'infliger une éventuelle amende. Subsidiairement, elle conclut à la réduction du montant de cette dernière.

6. Le 6 janvier 2006, le département s'est opposé au recours. Il appartenait à la recourante de déposer une requête avant de procéder au changement d'affectation ou de vérifier que cette démarche avait été entreprise par le sous-locataire. Dès lors, elle avait à tout le moins fait preuve de négligence. Le contrat de sous-location ne faisait pas état de l'obligation de requérir les autorisations de

construire nécessaires. L'amende était justifiée dans son principe et le montant proportionné à la faute de la recourante.

7. Il ressort du dossier d'autorisation de construire que le changement d'affectation partiel n'a pas nécessité de travaux de construction au sens propre, l'arcade étant en effet déjà divisée en deux parties.

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. Sur tout le territoire du canton, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, modifier même partiellement la destination d'une construction ou d'une installation (art. 1 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05)

b. Le Tribunal administratif est compétent pour connaître d'un recours contre une mesure ou une sanction lorsque des travaux sont entrepris sans autorisation (art. 150 LCI).

c. En l'espèce, la recourante ne conteste pas que le changement d'affectation a été réalisé sans que l'autorisation nécessaire n'aie été délivrée.

3. a. Est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 60'000.- tout contrevenant à la loi cantonale sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988 (art. 137 al. 1 LCI). Le montant maximum de l'amende est de CHF 20'000.- lorsqu'une construction, une installation ou tout autre ouvrage a été entrepris sans autorisation, mais que les travaux sont conformes aux prescriptions légales (art. 137 al. 2 LCI). Il est tenu compte dans la fixation du montant de l'amende du degré de gravité de l'infraction, la récidive étant considérée comme une circonstance aggravante (art. 137 al. 3 LCI).

Les amendes administratives sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des amendes ordinaires (ATA/813/2001 du 4 décembre 2001 ; P. MOOR, Droit administratif : Les actes et leur contrôle, tome 2, Berne 2002, ch. 1.4.5.5 pp. 139-141 ; P. NOLL et S. TRECHSEL, Schweizerisches Strafrecht : allgemeine Voraussetzungen der Strafbarkeit, AT I, 5ème édition, Zurich 1998, p. 40). C'est dire que la quotité de la peine administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal (ATA/368/2005 du 24 mai 2005 les références citées). En vertu de l'article 1 alinéa 2 de la loi pénale genevoise du 20 septembre 1941 (LPG - E 4 05), il y a

lieu de faire application des dispositions générales contenues dans le Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CPS - RS 311.0), notamment l'article 63 CPS, sous réserve des exceptions prévues par le législateur cantonal à l'article 24 LPG.

c. Il est en effet nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence. Selon des principes qui n'ont pas été remis en cause, l'administration doit faire preuve de sévérité afin d'assurer le respect de la loi (A. GRISEL, Traité de droit administratif, vol. 2, Neuchâtel, 1984, pp. 646-648 ; ATA G. du 20 septembre 1994) et jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour infliger une amende (ATA/175/2004 du 2 mars 2004 consid. 8 et les références citées). La juridiction de céans ne la censure qu'en cas d'excès (ATA/131/1997 du 18 février 1997 consid. 5c).

d. L'amende doit respecter le principe de la proportionnalité (ATA/368/2005 déjà cité et les références). Il est ainsi tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction et de la situation du recourant, par application analogique de l'article 63 CPS.

4. La recourante conteste le principe même de l'amende, dont elle considère au surplus qu'elle aurait dû être infligée à son sous-locataire. Celui-ci se serait en effet engagé à obtenir les autorisations nécessaires.

Comme le relève à juste titre le département, les mesures prises par la recourante sont insuffisantes pour l'exonérer de toute responsabilité. Elle était en effet locataire principale de l'arcade en question, et il lui incombait à tout le moins de s'assurer, avant que son sous-locataire ne s'installe, que les autorisations nécessaires avaient été obtenues. Le principe même de la sanction doit dès lors être confirmé.

Quant à la quotité de l'amende, il y a lieu de tenir compte du fait que le changement d'affectation partiel litigieux n'a pas nécessité de travaux. De plus, la recourante a manifestement agi par négligence et a immédiatement procédé aux démarches nécessaires lorsque son attention a été attirée sur le problème. Dans ces circonstances, le montant de l'amende, soit cinq fois le minimum prévu par la LCI, est excessif et sera diminué à CHF 100.-, de sorte que le recours sera partiellement admis.

5. Au vu de la conclusion subsidiaire de la recourante et des circonstances dans lesquelles elle a été amenée à diminuer son activité, aucun émolument ne sera perçu.

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 24 novembre 2005 par Madame I_____ contre la décision du département des constructions et des technologies de l'information du 27 octobre 2005 ;

au fond :

l'admet partiellement ;

confirme l'arrêté attaqué en tant qu'il inflige une amende à la recourante ;

dit que le montant de l'amende est de CHF 100.- ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ;

communique le présent arrêt à Madame I_____ ainsi qu'au département des constructions et des technologies de l'information.

Siégeants : M. Paychère, président, Mmes Bovy et Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :	le président :
C. Del Gaudio-Siegrist	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :