RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/798/2007-DCTI **ATA/608/2007**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 27 novembre 2007

dans la cause

Madame H_____

contre

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

EN FAIT

1. Madame H_____, domiciliée à Vétraz-Monthoux (France) est propriétaire d'un appartement de trois pièces dans un immeuble sis sur la parcelle _____, feuille _____ de la commune de Genève-Cité, à l'adresse _____, rue _____.

2. Durant le premier semestre 2006, Mme H_____ a réalisé dans l'appartement précité, des travaux pour un montant total de CHF 28'929.-, correspondant à une rénovation complète de la salle de bains avec de nouveaux appareils, une rénovation complète de la cuisine avec un nouvel agencement, la remise à neuf des installations électriques et sanitaires, la pose d'un faux-plafond dans le hall d'entrée et la peinture des murs, plafonds et boiseries dans toutes les pièces. Aucune autorisation n'a été demandée au département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) avant l'exécution de ces travaux.

3. Par décision du 24 janvier 2007, constatant que les travaux susmentionnés étaient assujettis à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20) eu égard à leur nature, à leur coût et à la répercussion de celui-ci sur le loyer - qui avait été augmenté de CHF 3'700.- à CHF 5'000.- la pièce à l'occasion d'un changement de locataire - le DCTI a ordonné à l'intéressée de déposer une requête en autorisation de construire les concernant. En outre, une amende de CHF 1'000.- lui a été infligée pour les avoir entrepris sans être au bénéfice d'une autorisation de construire.

   Cette décision a été reçue par le représentant de Mme H_____ le 31 janvier 2007.

4. Le 1er mars 2007, l'intéressée a déposé une demande d'autorisation de construire auprès du DCTI.

5. Le même jour, elle a déposé auprès du Tribunal administratif un recours contre le prononcé de l'amende administrative de CHF 1'000.-, concluant à son annulation et, subsidiairement, à ce qu'elle soit ramenée à un « montant minimum et symbolique ». Elle n'avait pas eu conscience que les travaux litigieux étaient soumis à autorisation et, par gain de paix, avait déposé une requête en vue d'en obtenir une en bonne et due forme. Elle était de bonne foi et le montant de l'amende était trop élevé.

6. Le 30 mars 2007, le DCTI s'est opposé au recours. Les travaux étaient des travaux d'entretien différés dans le temps, soumis à autorisation. Mme H_____ aurait au moins dû le savoir, son attention sur la LDTR ayant été attirée à l'occasion des travaux entrepris en 2000 et 2001 concernant l'immeuble.

7. Le 14 août 2007, 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. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. Une autorisation est nécessaire pour effectuer toute transformation ou rénovation au sens de l'article 3 alinéa 1 LDTR (art. 9 LDTR).

   En l'espèce, la requête en autorisation a été déposée plusieurs mois après la fin des travaux, le 1er mars 2007, conformément à l'inspection du DCTI. Par ailleurs, il n'est pas allégué que les travaux en cause ne seraient pas autorisables. Dès lors, seule demeure litigieuse l'amende administrative.

3. En effectuant les travaux litigieux sans autorisation, la recourante a contrevenu aux dispositions de la LCI et de la LDTR. Le principe d'une amende administrative à son encontre est en conséquence acquis.

   a. Les amendes administratives sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des amendes ordinaires pour lesquelles la compétence administrative de première instance peut au demeurant aussi exister. C'est dire que la quotité de la sanction administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal (ATA/198/2007 du 24 avril 2007 et les références citées ; P. MOOR, Droit administratif : les actes administratifs et leur contrôle, vol. 2, Berne 2002, ch. 1.4.5.5, p. 139s).

   b. Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence (U. HÄFELIN/G. MÜLLER/F. UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5ème éd., Zürich-Bâle-Genève 2006, p. 252, n. 1179). 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 (ATA/543/2006 du 10 octobre 2006 ; ATA/451/2006 du 31 août 2006 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, vol. 2, Neuchâtel, 1984, pp. 646-648) et jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour infliger une amende (ATA/415/2006 du 26 juillet 2006 et arrêts précités). La juridiction de céans ne la censure qu'en cas d'excès (ATA/281/2006 du 23 mai 2006). Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 - Cst. - RS 101 ; ATA/234/2006 du 2 mai 2006).

4. Le tribunal de céans a récemment confirmé une amende administrative de CHF 2'000.- pour des travaux entrepris sans autorisation, consistant en une

réfection de toiture avec pose de velux, la suppression de vingt greniers et la création d'une coupole et de divers accès (ATA/74/2007 du 20 février 2007). Dans une autre cause, le DCTI avait infligé une amende administrative de CHF 2'000.-, également pour des transformations effectuées sans autorisation dans deux appartements (ATA/79/2007 du 20 février 2007). Plus récemment, une amende administrative de CHF 5'000.- pour des travaux importants, effectués sans autorisation et en partie non autorisables pour des raisons de sécurité, a été entérinée par le Tribunal administratif (ATA/502/2007 du 9 octobre 2007).

Au vu de l'ensemble des circonstances, en particulier la nature et l'ampleur des travaux litigieux, leur caractère autorisable, l'absence d'antécédents de la recourante et compte tenu de la pratique confirmée du DCTI en la matière, une amende administrative de CHF 1'000.- échappe à toute critique, étant par ailleurs précisé que la recourante n'a pas allégué n'être pas en mesure de la payer.

5. Le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 1er mars 2007 par Madame H_____ contre la décision du département des constructions et des technologies de l'information du 24 janvier 2007 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge de la recourante un émolument de CHF 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 Madame H_____ 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 :