

du 2 décembre 2003

dans la cause

SOCIETE G_____ S.A.

représentée par Me Yvan Jeanneret, avocat

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIERE DE CONSTRUCTIONS

et

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

EN FAIT

1. La société G_____ S.A. (ci-après : la société) a son siège dans le canton de Genève. Son but social est la gypserie et la peinture.
2. Au mois de juin 2002, la société travaillait sur un chantier dans un immeuble sis ___ rue des Maraîchers. Ayant constaté une modification de la typologie des appartements, un déplacement des sanitaires et des cuisines qui n'étaient pas au bénéfice d'une autorisation de construire en force, deux inspecteurs du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le DAEL) ont établi un rapport qui a conduit à un ordre d'arrêt immédiat dudit chantier pris le 21 juin 2002 et notifié au mandataire des propriétaires. À l'occasion de trois visites s'étant déroulées les 4, 8 et 11 juillet 2002, les inspecteurs du DAEL ont constaté que certains ouvriers, dont ceux de la société, étaient restés sur place et poursuivaient les travaux concernant notamment la peinture : 3 peintres étaient présents lors de la visite de chantier du 8 juillet 2002 ainsi que lors de celle du 11 du même mois.
3. Le 11 juillet 2002 encore, le DAEL a rappelé par écrit aux entreprises présentes que le chantier avait été arrêté par décision du 21 juin 2002 et qu'il avait été ordonné oralement aux collaborateurs de la société en date du 4 juillet de la même année de quitter les lieux. Cette confirmation de l'arrêt des travaux était accompagnée de la menace de l'article 292 du Code pénal; elle avait été précédée le 5 juillet 2003 d'une première lettre, transmise par télécopieur le jour même aux environs de 15h00. Il ressort du dossier que la même procédure a été appliquée à toutes les entreprises présentes sur le chantier. Il ressort enfin du dossier de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après: la CCRMC) que la société recourante elle-même a déposé devant cette juridiction de première instance la télécopie qu'elle avait reçue du DAEL en date du 5 juillet 2002 et sur laquelle avait été ajoutée la mention manuscrite suivante : "Quelle attitude que nous devons adoptée ? (sic)" signé M_____.
4. Le 12 juillet 2002, le DAEL a notifié à la société une décision comportant une amende administrative d'un montant de CHF 5'000.- au motif qu'elle n'avait pas

respecté les ordres donnés par l'inspectorat du chantier oralement le 4 juillet 2002 et par écrit le lendemain, tel que cela avait été constaté les 8 et 11 juillet de la même année.

5. Nantie d'un recours de la société, la CCRMC a admis partiellement celui-ci le 9 avril 2002, confirmant le principe de la sanction, mais en en réduisant le montant à CHF 3'000.-.
6. Par acte déposé au greffe du Tribunal administratif le 14 mai 2003, la société a recouru contre la décision de la CCRMC. Dite décision, postée le vendredi 11 avril 2003, avait été reçue au domicile élu de la société le 14 du même mois. Le recours était dès lors recevable. Sur le fond, la société admettait avoir reçu un ordre oral, puis par écrit, sous pli recommandé, de cesser les travaux. Elle considérait toutefois que la première notification n'était pas régulière, faute d'avoir été faite sous pli recommandé et que de surcroît, les travaux qu'elle menait, soit le nettoyage, le ponçage et la vitrification du parquet n'étaient pas soumis à autorisation. La société conclut dès lors à l'annulation de la décision de la CCRMC ainsi qu'à celle du DAEL, lui infligeant une amende d'un montant de CHF 5'000.-.
7. Le DAEL a répondu au recours. Un ordre d'arrêt de chantier avait été notifié sous pli recommandé au mandataire des propriétaires en date du 21 juin 2002. L'inspectorat des chantiers avait constaté une première fois le 4 juillet de la même année qu'il n'était pas respecté et avait confirmé oralement, puis par écrit le lendemain aux entreprises présentes qu'il leur était interdit de poursuivre les travaux et que l'irrespect de cet ordre les exposerait à des sanctions administratives. De surcroît, la société ne pouvait se prévaloir d'un vice de forme prétendu de l'ordre d'arrêt du chantier, dès lors qu'elle ne l'avait pas contesté. S'agissant de la nature des travaux effectués par la recourante, elle était sans pertinence dès lors que lesdits travaux s'intégraient dans le cadre de l'autorisation de construire générale et à propos de laquelle un ordre d'arrêt de chantier avait été signifié. Le DAEL conclut au rejet du recours et à la confirmation de la décision de la CCRMC.
8. Le 26 juin 2003, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

Le 26 août 2003, le Tribunal administratif a rendu un arrêt dans une cause opposant M. A_____, mandataire et consorts au DAEL. Il a jugé définitivement l'ordre d'arrêt de chantier concernant le ___ rue des Maraîchers, travaux pour lesquels M. A_____ agissait en tant que mandataire professionnellement qualifié pour le compte des propriétaires, était légal, dès lors qu'il s'agissait de mettre fin à des travaux entrepris sans autorisation. Il a encore relevé que la Chambre pénale de la Cour de justice avait également jugé illicite la poursuite des travaux.

EN DROIT

1. Interjeté le dernier jour 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. La société recourante soutient tout d'abord que l'ordre d'arrêt du chantier ne respectait pas les conditions de la loi et elle conteste ensuite l'amende qui lui a été infligée.
3. L'arrêt de chantier est une mesure prévue par les articles 129 et suivants de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) selon lesquels le département compétent peut ordonner notamment la suspension des travaux (art. 129 lettre A LCI) lorsque l'état d'une construction ou d'une installation n'est notamment pas conforme aux autorisations délivrées (art. 130 LCI). Sans l'article 131 de la même loi, les propriétaires ou leurs mandataires, ainsi que les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des articles 129 et 130 LCI. Il appartient à cette autorité de notifier la mesure décidée par pli recommandé aux intéressés.

En l'espèce, les propriétaires de l'immeuble dans lequel se déroulaient les travaux litigieux avaient désigné un architecte comme mandataire. Le DAEL était donc habilité à s'adresser à ce mandataire pour faire cesser les travaux litigieux. Il ressort du dossier que la procédure des articles 129 et ss LCI a été

scrupuleusement suivie à l'égard de ce mandataire et la société recourante ne saurait se plaindre d'un vice au demeurant inexistant, affectant une décision notifiée à une tierce personne.

Il n'appartenait pas au département de s'adresser à chaque entreprise individuelle, désignée par les maîtres d'oeuvre ou leur mandataire pour travailler sur le chantier. Il appert toutefois que la société recourante a été informée au plus tard le 4 juillet 2003 par un inspecteur des chantiers, qu'elle devait cesser son travail. Une telle information lui a été communiquée à nouveau, cette fois par écrit, le lendemain. Même à supposer que les maîtres d'oeuvre ou leur mandataire n'aient pas fait le nécessaire auprès de la société recourante, il lui appartenait au plus tard le 4 juillet 2003 de cesser les travaux en cours et de se retirer.

4. À teneur de l'article 137 alinéa 1er lettres a) à c) LCI, est passible d'une amende administrative d'un montant de CHF 100'000.- à CHF 60'000.- tout contrevenant à la loi, au règlement et arrêtés édictés en application de cette loi, ainsi qu'aux ordres donnés par le département. Le montant de la sanction est toutefois limité à CHF 20'000.- lorsque la construction, l'installation, l'ouvrage entrepris sans autorisation, aurait été conforme aux prescriptions légales.

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 (ATA A. et consorts du 26 août 2003; P. MOOR, Droit administratif, les actes administratifs et leur contrôle, vol. 2, 2ème éd. Berne 2002, ch. 1.4.5.5, pp. 140 à 171; P. NOLL et S. TRECHSEL, Schweizerisches Strafrecht, Allgemeine Voraussetzungen der Strafbarkeit, AT I. 5ème éd.; Zurich 1998, p. 40).

Enfin, l'administration doit faire preuve de sévérité afin de "détourner le contrevenant et stimuler le respect de la loi dans l'intérêt de la collectivité" (A. GRISEL, op. cité, p. 339; J. GAUTHIER, Droit administratif et droit pénal, Rapport à la société suisse des juristes, 1971, p. 348; RDAF 1975 p. 267; RDAF 1979 p. 336, 337; ATA du 30 avril 1980 en la cause C; RDAF 1987 p. 214; ATA du 5 avril 1989 en la cause M. et C.; du 9 novembre 1988 en la cause S.T. SA; du 12 octobre 1988 en la cause A. et S.I. C.F. SA et du 28 septembre 1988

en la cause S.I. L. B., H. et S.; ATA du 10 janvier 1990 en la cause MARTIGNOLI c/ DTP; ATA du 24 janvier 1990 en la cause DUGERDIL C/ DTP; ATA du 23 octobre 1991 en la cause STEIMER et SI CARREFOUR DE RIVE; ATA du 27 novembre 1991 en la cause HARDER).

Contrairement à ce que la société recourante soutient, il ne lui appartient pas de qualifier les travaux que le département avait décidé d'interrompre. L'argument selon lequel ceux-ci auraient pu être menés sans autorisation est donc sans pertinence. Seul est à considérer sur le plan du droit pénal et administratif le comportement des personnes qui ont poursuivi les travaux même si elles savaient qu'un ordre de chantier avait été signifié au représentant des maîtres d'oeuvre, qui a été ultérieurement porté directement à leur connaissance, oralement, puis par écrit.

5. Pour des motifs qui ne ressortent pas de la décision entreprise, la CCRMC a réduit le montant de l'amende de CHF 5'000.- à CHF 3'000.-. Tenue qu'elle est par le principe de l'interdiction de la reformatio in peius (art. 69 al. 1er in fine LPA), la juridiction de céans se contentera de confirmer la décision entreprise.
6. Mal fondé, le recours sera rejeté. La société, qui succombe, sera condamnée aux frais de la procédure arrêtés en l'espèce à CHF 1'500.- (art. 87 LPA).

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
à la forme :

déclare recevable le recours interjeté par la société G_____ S.A. contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 9 avril 2003;

au fond :

le rejette;

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

communiqua le présent arrêt à Me Yvan Jeanneret, avocat de la société G_____ S.A. ainsi qu'à la commission cantonale de recours en matière de

constructions et au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Siégeants : M. Thélin, président, M. Paychère et Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni et Bovy, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste : le président :

C. Del Gaudio-Siegrist Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme N. Mega