

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/954/2008-DCTI

ATA/332/2008

**ARRÊT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**du 17 juin 2008**

dans la cause

**Monsieur C\_\_\_\_\_**

contre

**DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE  
L'INFORMATION**

---

## EN FAIT

1. Monsieur C\_\_\_\_\_, horticulteur-paysagiste, est propriétaire de la parcelle n° \_\_\_\_\_ feuille \_\_\_\_\_ de la commune du Grand-Saconnex, située en 5<sup>ème</sup> zone de construction, à l'adresse 10, ch. Y\_\_\_\_\_.
2. Représenté par sa mandataire, F. Simond S.A., M. C\_\_\_\_\_ a déposé le 22 février 2007 une demande d'autorisation de construire en procédure accélérée auprès du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) aux fins d'aménager sur ce terrain une aire de stockage pour de la terre végétale et du terreau.
3. Ladite autorisation a été délivrée le 21 juin 2007 : pour ce faire, le DCTI - considérant qu'il n'en résultait pas d'inconvénients graves pour le voisinage, - avait accepté de déroger à la nature des constructions de la 5<sup>ème</sup> zone, comme le lui permettait l'article 26 alinéa 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).  
  
L'autorisation a été publiée dans la Feuille d'Avis Officielle (ci-après : FAO) le 27 juin 2007, sans mention de cette dérogation.
4. Saisie d'un recours par Madame S\_\_\_\_\_, voisine de M. C\_\_\_\_\_, la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : CCRC) a, par décision du 25 septembre 2007, annulé l'autorisation en question, la mention de la dérogation faisant défaut dans la publication. Par ailleurs, elle a considéré que les inconvénients générés par l'activité de M. C\_\_\_\_\_ étaient suffisamment graves pour que la dérogation soit refusée.  
  
La décision de la CCRC n'a fait l'objet d'aucun recours et elle est entrée en force.
5. Le 21 février 2008, un inspecteur du DCTI a procédé à un contrôle : il a constaté que l'aménagement de l'aire de stockage pour matériaux avait été partiellement réalisé.
6. Par décision du 3 mars 2008, expédiée sous pli recommandé, le DCTI a ordonné à F. Simond S.A. de supprimer les aménagements litigieux dans un délai de 60 jours, l'infraction à l'article 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) étant avérée.

Le 13 mars 2008, la mandataire a informé le DCTI qu'elle ne représentait plus M. C\_\_\_\_\_. Au cours de l'été 2007, elle avait simplement procédé à la réfection du chemin d'accès en tout-venant, alors qu'il était initialement en terre

battue, à l'exclusion de tous autres travaux d'aménagement ou de construction en dur (enrobé bitumineux, béton, etc.).

Le 27 mars 2008, le DCTI a notifié à M. C\_\_\_\_\_ personnellement la même décision que celle précitée du 3 mars 2008.

7. Dans l'intervalle, soit par acte posté le 18 mars 2008, M. C\_\_\_\_\_ - agissant en personne - a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif. Il avait achevé des aménagements différents de ceux sur lesquels portait l'APA précitée et sa voisine en était satisfaite. Son projet n'avait pas été présenté avec suffisamment de clarté devant la CCRC. Il souhaitait qu'un transport sur place soit organisé pour lui permettre d'expliquer les détails de cette opération.

8. Le 30 avril 2008, le DCTI a conclu au rejet du recours.

Les travaux effectués par le recourant étaient soumis à autorisation. Les constructions n'étaient pas autorisables. L'ordre de suppression des aménagements effectués sans droit était fondé et il respectait le principe de proportionnalité. Le recourant savait que la décision de la CCRC était en force et il n'avait pas, depuis lors, déposé une nouvelle requête pour procéder aux travaux réalisés.

### **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. Sur tout le territoire du canton, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever, en tout ou partie, une construction ou une installation (art. 1 al. 1 litt a LCI). L'article 1 alinéa 3 LCI réserve toutefois en zone à bâtir l'édification de constructions de très peu d'importance, énumérées exhaustivement, à savoir les cabanes amovibles de dimension modeste, les pergolas non couvertes, les antennes paraboliques et en 5<sup>ème</sup> zone, la création de jours inclinés en toiture d'une surface inférieure à 1 m<sup>2</sup>.
3. L'aire de stockage réalisée - même partiellement - par le recourant, et dont l'inspecteur du DCTI a constaté l'existence le 21 février 2008 sur la parcelle précitée, ne saurait rentrer dans le cadre de ces exceptions et était donc soumise à autorisation.

Le recourant ne conteste d'ailleurs pas avoir entrepris ces travaux alors qu'il savait que l'autorisation qui lui avait été délivrée par le DCTI le 21 juin 2007 avait

été annulée par la CCRC le 25 septembre 2007, aux termes d'une décision définitive et exécutoire.

Dans ces conditions, le tribunal de céans renoncera à ordonner le transport sur place sollicité par l'intéressé, cet acte d'instruction étant inutile (ATF 122 I 53, consid. 4a p. 55 ; ATF 120 Ib 224, consid. 2b, p. 229).

4. Le département peut ordonner l'évacuation (art. 129 let. b LCI), la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e LCI) à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses qui ne sont pas conformes aux prescriptions de la LCI, de ses règlements ou des autorisations délivrées en application des dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI).

Cependant, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi, respecter les conditions suivantes (ATF 111 Ib 221 consid. 6 et jurisprudence citée ; ATA/551/2005 du 16 août 2005 et les références citées) :

- L'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (ATF 107 Ia 23) ;
  - Les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisables en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation (ATF 104 Ib 304 ; ATA/237/2007 du 15 mai 2007) ;
  - Un délai de plus de trente ans ne doit pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux (ATF 107 Ia 121 = JdT 1983 I 299) ;
  - L'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné - par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement - des expectatives, dans des conditions telles qu'elle serait liée par le principe de la bonne foi (ATF 117 Ia 287 consid. 2b et jurisprudence citée ; ATA L. du 23 février 1993 confirmé par ATF non publié du 21 décembre 1993 ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, 4ème éd., 1991, n° 509, p. 108) ;
  - L'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doit l'emporter sur l'intérêt privé de l'intéressé au maintien des installations litigieuses ;
  - Le rétablissement de l'état antérieur ne doit pas porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété des recourants (ATA/507/2007 du 9 octobre 2007).
5. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 la 216 consid. 4b p. 218). L'autorité doit renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont

mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_164/2007 du 13 septembre 2007 ; ATA/5/2008 du 8 janvier 2008).

5. En l'espèce, aucune des conditions précitées n'est réalisée. Le recourant ne prétend pas que l'ordre de démolition entraînerait pour lui des frais insurmontables. Il se borne à affirmer que sa voisine est satisfaite des aménagements actuels. Or, même si tel était le cas, cet argument est irrelevant, l'intéressée n'étant pas l'autorité compétente pour délivrer une autorisation de construire et son consentement ne permettant pas d'effacer l'infraction réalisée par le recourant.
6. En tous points mal fondé, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de M. C\_\_\_\_\_ (art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 18 mars 2008 par Monsieur C\_\_\_\_\_ contre la décision du département des constructions et des technologies de l'information du 3 mars 2008 ;

**au fond :**

le rejette ;

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

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 Monsieur C\_\_\_\_\_ ainsi qu'au département des constructions et des technologies de l'information.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

C. Del Gaudio-Siegrist

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :