RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1125/2022 LCI JTAPI/1389/2022

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 14 décembre 2022

dans la cause

Monsieur A_____ et B_____SÀRL

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

EN FAIT

1. Monsieur A_____, architecte, est l'unique associé gérant de la société B_____Sàrl, inscrite au registre du commerce du canton de Genève. Il figure au tableau des mandataires professionnellement qualifiés (ci-après: MPQ) institué par l'art. 2 de la loi sur l'exercice des professions d'architecte et d'ingénieur du 17 décembre 1982 (LPAI - L 5 40) comme architecte indépendant.

2. Le 27 avril 2015, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (devenu depuis lors le département du territoire, ci-après : le département) a délivré une autorisation de construire DD 1_____/1, laquelle portait sur la réalisation de trois villas individuelles avec couverts à voitures, vérandas et piscines non chauffées ainsi que l'installation de panneaux solaires en toiture, sur les parcelles n^{os} 1_____, 2_____ et 3_____ de la commune de C_____, sises en zone 5 et comprises dans le périmètre de protection générale des rives du lac. Le MPQ pour cette autorisation de construire était M. A_____.

3. Le 13 août 2018, le département a délivré une autorisation de construire complémentaire DD 1_____/2 portant sur des modifications du projet initial. M. A_____ était toujours mentionné comme étant le MPQ en charge du projet.

4. Le 21 juin 2019, le département a informé la société B_____Sàrl qu'un mur non autorisé avait été construit sur la parcelle n° 3_____.

5. Par courriel du 26 juin 2019, B_____Sàrl, sous la plume de Monsieur D_____, a indiqué au département que suite à une visite sur place, il avait été constaté qu'un mur ne figurant pas sur les plans avait été édifié pour créer un terre-plein. Selon les informations recueillies auprès de l'entreprise générale E_____ SA, la décision d'exécuter ces travaux avait été prise par les propriétaires de la parcelle et elle n'en avait jamais été informée. B_____Sàrl avait dès lors avisé E_____ SA que ces travaux n'étaient pas conformes et avait exigé que des dispositions soient prises à ce sujet, précisant qu'elle se dégageait de toutes responsabilités sur les frais administratifs relatifs à la construction de ce mur et à une remise en conformité du terrain.

6. Le 2 juillet 2019, E_____ SA a informé B_____Sàrl et le département que le courriel du 26 juin 2019 avait été transmis aux propriétaires concernés, lesquels comptaient procéder à la suppression complète de ces murs et entendaient se conformer aux autorisations de construire délivrées.

7. Par courrier du 23 août 2019, M. A_____ a rappelé au département qu'il avait constaté, lors d'une visite sur place effectuée le 21 juin 2019, que les propriétaires de la parcelle n° 3_____ avait fait réaliser des travaux non autorisés sans l'en

avertir, en particulier concernant le mur en limite de parcelles, le dallage et le mur végétalisé.

Il avait pris l'option de remettre au département le dossier de conformité des travaux tels qu'autorisés, accompagné des plans conformes à l'exécution indiquant, en bleu, les travaux réalisés directement par les propriétaires. Il avait averti ces derniers qu'il leur incombait de régulariser la situation et les avait orientés vers le dépôt d'une autorisation de construire en procédure accélérée.

Le dossier de conformité remis au département par M. A_____ comportait une attestation globale de conformité, datée du 23 août 2019, certifiant les travaux réalisés dans le cadre de la mise en oeuvre de la DD 1_____/2 ainsi qu'un jeu de plans, dont notamment un plan du rez-de-chaussée indiquant, en bleu, la présence de deux murs de soutènement et d'une dalle au niveau de la villa sise sur la parcelle n° 3_____, ainsi qu'un plan de la toiture mentionnant, en gris, la réalisation de panneaux solaires posés à plat et de la pompe à chaleur (ci-après: PAC).

8. Le 23 août 2019, le département a informé M. A_____ et B_____Sàrl qu'il avait été saisi de plusieurs dénonciations suite à la construction d'un mur sur la parcelle n° 3_____ et d'installations techniques en toiture sur les parcelles n^{os} 1_____, 2_____ et 3_____ non conformes à l'autorisation de construire DD 1_____/2. Concernant le mur, le courriel du département du 25 juin 2019 n'avait pas été respecté et la situation n'était toujours pas conforme au droit. Un délai de dix jours pour faire valoir ses observations par écrit lui était imparti. Une procédure d'infraction a été ouverte sous la référence I-4_____.

9. Le 6 septembre 2019, B_____Sàrl, sous la plume de M. RAY, a notamment précisé au département que les installations en toiture correspondaient aux PAC autorisées dans la demande complémentaire (DD 1_____/2).

10. Par décision du 26 septembre 2019, adressée à M. RAY et B_____Sàrl, le département a ordonné le rétablissement d'une situation conforme au droit en procédant au démontage du mur ainsi qu'à la suppression des PAC ou à leur intégration conformément aux coupes et élévations visées ne varietur dans un délai de soixante jours. Un reportage photographique ou tout autre élément attestant de manière univoque de cette remise en état devait lui parvenir dans le même délai.

Concernant le mur non autorisé, aucune information de cessation de mandat ne lui était parvenue après l'obtention de la DD 1_____/2 et il demeurait le responsable administratif de ce dossier.

Quant aux installations techniques en toiture, les PAC et les panneaux solaires étaient présents sur les plans, mais ils n'étaient visibles sur aucune coupe et

élévation de la DD 1_____/2. Les divers services du département n'avaient pas pu préaviser en connaissance de cause ces installations, lesquelles ne pouvaient pas être considérées comme validées.

La sanction portant sur la réalisation des travaux sans droit ferait l'objet d'une décision séparée à l'issue du traitement de l'infraction I-4_____ et restait ainsi réservée.

Enfin, il lui était loisible de tenter de régulariser les constructions précitées par le dépôt d'une requête en autorisation de construire complémentaire dans un délai de trente jours.

11. Le 30 octobre 2019, une requête en autorisation de construire complémentaire portant sur la régularisation de l'infraction I-4_____ a été déposée auprès du département et enregistrée sous la référence DD 1_____/3.

12. Par décision du 20 décembre 2019, adressée à M. A_____ c/o B_____Sàrl, le département lui a infligé une amende administrative de CHF 1'000.- au motif que des travaux réalisés dans le cadre d'une autorisation de construire complémentaire (DD 5_____/2), délivrée le 6 septembre 2019 – concernant la construction d'habitats groupés HPE (44%) et local à vélos, l'installation d'une PAC et le déplacement de panneaux solaires en toiture – avaient été engagés sans autorisation, cette situation ayant conduit à l'ouverture d'une procédure d'infraction I-6_____. Le département a également ordonné de rétablir une situation conforme au droit dans un délai de soixante jours en réalisant des travaux conformément à l'autorisation complémentaire précitée. Un reportage photographique en attestant ainsi qu'une attestation globale de conformité accompagnées des plans conformes à exécution devraient lui parvenir dans le même délai.

Cette décision n'a pas été contestée.

13. Par courriels des 9 et 30 novembre 2021, le département a informé B_____Sàrl que dans le cadre de l'instruction de la DD 1_____/3, la réalisation sans autorisation de plusieurs éléments avait été constatée, notamment la modification du terrain entre les parcelles n^{os} 3_____ et 7_____ en violation de l'art. 46C du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01) et la création d'une dalle en béton en limite de propriété Nord de la parcelle n° 3_____. Un délai de dix jours lui été imparti pour transmettre ses observations.

14. Par décision du 17 mars 2022, adressée à M. A_____ et à B_____Sàrl, le département a refusé de délivrer l'autorisation de construire complémentaire DD 1_____/3 sur la base de l'art. 15 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), relevant que les modifications du projet

avaient déjà toutes été réalisées et portaient sur le déplacement et l'inclinaison à 45° des panneaux solaires (autorisés à plat), le déplacement et la rotation des PAC en toiture et la réalisation de deux murs de soutènement et d'une dalle pour un jacuzzi.

15. Par décision du même jour, également adressée à M. A_____ et à B_____Sàrl, compte tenu de sa décision de refus d'autorisation de construire, le département a ordonné le rétablissement d'une situation conforme au droit en procédant à la remise en état des parcelles selon les DD 1_____/1 et/ou DD 1_____/2 dans un délai de nonante jours, en particulier :

    - à la modification des installations techniques en toiture selon les coupes et élévations visées ne varietur, notamment la suppression des panneaux solaires à 45° et des PAC hors hauteur de l'acrotère des toitures. Si les PAC ne pouvaient pas être déplacées à l'intérieur des volumes existants et nécessitaient un emplacement au sol, le dépôt d'une nouvelle requête en autorisation de construire serait indispensable avant de pouvoir procéder à leur déplacement ;

    - à la suppression du mur en limite de propriété Sud de la parcelle n° 3_____ ;

    - à la modification du terrain entre les parcelles n^{os} 3_____ et 8_____ ainsi qu'entre les parcelles n^{os} 3_____ et 7_____ en application de l'art. 46C RCI ;

    - et à la suppression de la dalle en béton au Nord de la parcelle n° 3_____.

    Une attestation globale de conformité, accompagnée des plans conformes à l'exécution devrait parvenir au département dans le même délai.

    En outre, une amende administrative de CHF 15'000.- lui était infligée. Le montant tenait compte de la gravité tant objective que subjective de l'infraction commise. Il avait notamment été pris en considération comme circonstances aggravantes la récidive dans le cadre du dossier I-6_____, l'attestation globale de conformité transmise le 23 août 2019 ne reflétant pas la réalité, son statut de professionnel de l'immobilier et le fait accompli devant lequel le département avait été placé.

16. Par acte déposé le 7 avril 2022 à la poste suisse, M. A_____ et B_____Sàrl (ci-après : les recourants) ont formé recours contre la décision précitée auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après: le tribunal) dans la mesure où celle-ci infligeait une amende administrative de CHF 15'000.-, concluant à ce que ladite amende et la procédure à leur encontre soient annulées.

Le département avait autorisé les travaux en date du 13 août 2018, y compris les installations techniques en toiture. L'attestation globale de conformité avait été traitée sur cette base.

Le département n'avait pas été mis devant le fait accompli. L'autorité et E_____ SA avaient été informées que des constructions non conformes avaient été réalisées directement par le maître d'ouvrage et/ou l'entreprise générale. M. A_____ n'avait jamais été mis au courant de ces travaux et c'était suite à ces constatations, ce dernier avait accepté d'intervenir pour régulariser cette situation complexe.

L'existence de motifs de récidive était contestée. Les faits démontraient que M. A_____ avait suivi le dossier malgré les circonstances problématiques qui lui étaient liées. Celui-ci n'avait pas hésité à informer le département qu'il serait le MPQ en charge du projet afin de l'accompagner dans la résolution de ce dossier.

M. A_____ avait toujours essayé de régulariser ce dossier pour le maître d'ouvrage et l'entreprise générale, quand bien même les irrégularités ne pouvaient lui être imputées.

17. Le 10 juin 2022, le département a transmis son dossier au tribunal, accompagné de ses observations. Il concluait au rejet du recours.

Seule l'amende administrative était contestée. Par conséquent, l'exécution de l'ordre de remise en état était attendue d'ici au 16 juin 2022.

Les recourants contestaient le bienfondé de l'amende prononcée à l'encontre de M. A_____ alors qu'ils admettaient que celui-ci avait été et restait encore le MPQ en charge des travaux autorisés par les DD 1_____/1 et DD 1_____/2, ainsi que ceux refusés dans le cadre de la DD 1_____/3. Ils n'indiquaient, ni ne prétendaient, que le mandat de M. A_____ avait été révoqué ou avait cessé. À cet égard, le 29 septembre 2019, le département les avait rendus attentifs au fait qu'en l'absence de toute information attestant de la cessation du mandat, M. A_____ demeurait le responsable administratif du dossier au sens de l'art. 6 LCI. Celui-ci répondait donc de la planification et de la direction des travaux de construction jusqu'à réception par le département de l'avis d'extinction de son mandat.

Il n'était pas contesté que les travaux refusés dans le cadre de la DD 1_____/3 avaient été réalisés sans autorisation, raison pour laquelle un ordre de remise en état avait été prononcé, alors que M. A_____ avait la responsabilité du chantier en tant que MPQ.

En conséquence, l'amende était parfaitement justifiée dans son principe.

Les recourants ne critiquaient pas le montant de l'amende. En tout état, il y avait bien eu récidive vu l'amende de CHF 1'000.- infligée le 20 décembre 2019 à M. A_____ dans le cadre de la procédure d'infraction I-6_____. Par ailleurs, il n'était pas contesté que l'attestation globale de conformité produite le 23 août 2019 ne reflétait pas la réalité des travaux réalisés. Enfin, il s'agissait d'un MPQ.

18. Le 11 juillet 2022, les recourants ont répliqué.

M. A_____ n'était pas familier avec les procédures administratives et juridiques liées à ses activités. En tant qu'indépendant, ce dernier était principalement centré sur le projet, notamment en présence d'éléments architecturaux à régulariser et il n'avait jamais cherché à fuir ses responsabilités de MPQ.

Quand le département avait autorisé les travaux, il n'y avait pas eu de demande complémentaire de documents ou d'informations. Par la suite, quand l'attestation globale de conformité avait été signée, à juste titre, des indications avaient été mentionnées sur des travaux non autorisés. L'intervention de M. A_____ avait été totalement transparente.

Ils contestaient dès lors la nature et le montant de l'amende. La récidive n'était en outre pas réalisée dès lors que les dossiers étaient différents et que M. A_____ n'avait eu aucune intention frauduleuse et/ou de malversations.

Enfin, en tant qu'indépendant, il n'avait ni les moyens de s'offrir les services d'un avocat ni de payer une amende de CHF 15'000.-, laquelle mettrait en péril la survie de son entreprise.

19. Le 12 juillet 2022, le département a dupliqué.

Vu le devoir de diligence des recourants, ceux-ci auraient dû se renseigner auprès du département concernant les procédures administratives prévues par la LCI, ce d'autant plus que l'art. 6 al. 1 de la loi sur l'exercice des professions d'architecte et d'ingénieur du 17 décembre 1982 (LPAI - L 5 40) imposait aux MPQ de faire définir clairement leur mandat. Par ailleurs, si leurs connaissances étaient lacunaires, il leur incombait de s'entourer des compétences nécessaires.

La précédente amende sanctionnait des travaux entamés sans autorisation, en violation des règles de la LCI. Il s'agissait dès lors bien d'une récidive.

Le département n'avait jamais allégué qu'il s'agissait d'une malversation ou d'une intention frauduleuse. Il relevait seulement que le recourant était MPQ et avait produit une attestation globale de conformité ne reflétant pas la réalité des travaux réalisés, ce qu'il admettait. Deux circonstances aggravantes s'appliquaient, sans égard à leurs intentions.

Enfin, ils ne produisaient aucun document attestant de leur capacité financière ou démontrant que le paiement de l'amende les mettrait dans une situation difficile, voire mettrait en péril la survie de l'entreprise. Des modalités de paiement pouvait le cas échéant être convenues.

20. Le détail des écritures sera repris dans la partie « En droit » en tant que de besoin.

EN DROIT

1. Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).

2. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

3. Aux termes de l'art. 60 al. 1 LPA, ont qualité pour recourir les parties à la procédure ayant abouti à la décision attaquée (let. a), ainsi que toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. b).

4. En l'espèce, s'il ne ressort pas clairement de la décision contestée si l'amende administrative a été infligée uniquement à M. A_____, à titre personnel, ou également à sa société, il découle cependant des observations du 10 juin 2022 du département que l'amende contestée a été prononcée à l'encontre de M. A_____ à titre personnel. Ainsi, la société B_____ n'est pas la destinataire de l'amende et n'a aucun intérêt digne de protection à recourir contre cette sanction puisqu'elle n'est aucunement touchée par celle-ci. La qualité pour recourir lui sera déniée.

   Seul M. A_____, en personne, a donc la qualité pour recourir, en son nom propre uniquement.

5. Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce.

   Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par

les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire et de l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3).

6. Saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office. Il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, mais n'est lié ni par les motifs invoqués par celles-ci (art. 69 al. 1 LPA), ni par leur argumentation juridique (ATA/386/2018 du 24 avril 2018 consid. 1b).

7. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions de la recourante ou du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'elle ou il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/1400/2019 du 17 septembre 2019 consid. 2b).

8. En l'espèce, dans son acte de recours, le recourant, qui n'est pas assisté par un avocat, conteste l'amende administrative de CHF 15'000.- prononcée à son encontre le 17 mars 2022 et sollicite son annulation. Il ressort plus précisément de sa réplique qu'il met en cause tant sa « nature » que son montant. Il est ainsi clair qu'il conteste l'amende administrative tant dans son principe que dans sa quotité. En tout état, le département s'est exprimé sur ces deux composantes de la sanction prononcée.

   Le recourant ne conteste en revanche pas l'ordre de remise en état prononcé suite à la décision de refus d'autorisation de construire DD 107'312/3.

   L'examen du tribunal se limite dès lors au contrôle de l'amende administrative prononcée.

9. Selon l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a) ; modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b).

10. Lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires, le département peut notamment ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, la remise en état (art. 129 let. a et 130 LCI).

11. En l'espèce, il est manifeste que des travaux non autorisés par les autorisations de construire DD 1_____/1 et DD 1_____/2 ont été réalisés, ce que le recourant ne conteste à juste titre pas, de sorte qu'une infraction a bien été réalisée.

12. De façon générale, la police des constructions institue un système d'autorisation dans lequel les architectes mandataires jouent un rôle central. Ainsi prévoit-elle aussi que toute demande d'autorisation doit être établie et signée par une personne inscrite au tableau des MPQ (art. 2 al. 3 LCI).

13. Aux termes de l'art. 6 LCI, la direction des travaux dont l'exécution est soumise à autorisation de construire doit être assurée par un mandataire inscrit au tableau des MPQ, dont les capacités professionnelles correspondent à la nature de l'ouvrage. Demeurent réservées les constructions ou installations d'importance secondaire, qui font l'objet de dispositions spéciales édictées par voie réglementaire (al. 1). Le mandataire commis à la direction des travaux en répond à l'égard de l'autorité jusqu'à réception de l'avis d'extinction de son mandat (al. 2). À défaut de mandataire annoncé ou en cas de cessation de mandat, le département peut interdire l'ouverture du chantier ou ordonner la suspension des travaux (al. 3).

14. Les constructions ou installations neuves ou modifiées, destinées notamment à l'habitation ou au travail (let. a), ne peuvent être occupées ou utilisées à un titre quelconque avant le dépôt au département d'un dossier de plans conformes à l'exécution et d'une attestation de conformité établie par un MPQ (art. 7 LCI).

    L'attestation certifie que les constructions ou installations sont conformes à l'autorisation de construire, aux conditions de celle-ci, ainsi qu'aux lois et règlements applicables au moment de l'entrée en force de l'autorisation de construire (art. 7 al. 2 LCI).

    Suivant la nature du dossier et si le mandataire ou le requérant l'estime nécessaire, l'un ou l'autre peut joindre à sa propre attestation celles des autres mandataires spécialisés intervenus dans le cadre de la réalisation des travaux et/ou l'attestation du propriétaire selon laquelle il n'a sollicité aucune réalisation contraire à la loi (art. 7 al. 3 LCI).

15. La LPAI a pour objet de réglementer l'exercice indépendant de la profession d'architecte ou d'ingénieur civil, ou de professions apparentées, sur le territoire du canton de Genève. L'exercice de cette profession est restreint, pour les travaux dont l'exécution est soumise à autorisation en vertu de la LCI, aux MPQ reconnus par l'État (art. 1 LPAI).

16. Le mandataire est tenu de faire définir clairement son mandat. Il s'acquitte avec soin et diligence des tâches que lui confie son mandant dont il sert au mieux les intérêts légitimes tout en s'attachant à développer, dans l'intérêt général, des

réalisations de bonne qualité au titre de la sécurité, de la salubrité, de l'esthétique et de l'environnement (art. 6 LPAI).

Il résulte de cette dernière disposition que le respect du droit public est l'un des devoirs incombant à l'architecte (Blaise KNAPP, La profession d'architecte en droit public, in Le droit de l'architecte, 1986, p. 487 ss n. 510 ; cf. ATA/118/2013 du 26 février 2013).

17. Selon les travaux préparatoires de la LPAI, la ratio legis de celle-ci est d'atteindre, par des restrictions appropriées au libre exercice de cette activité économique, un ou plusieurs buts d'intérêt public prépondérant à l'intérêt privé - opposé - des particuliers. Il peut s'agir d'assurer aux mandants, à l'instar des capacités professionnelles exigées des mandataires dans le domaine médical ou juridique, des prestations d'une certaine qualité nécessitée par la nature ou l'importance des intérêts du mandant. Il peut s'agir aussi de l'intérêt social de la communauté dans son ensemble, aux titres de la sécurité, de la santé, de l'esthétique et de la protection de l'environnement, à ce que les constructions ne comportent pas de risques pour le public, ni ne déparent l'aspect général des lieux. Il peut s'agir notamment de l'intérêt des autorités compétentes à ce que leurs interlocuteurs, lors de la présentation et de l'instruction de dossiers de demandes d'autorisations de construire, respectivement lors de l'exécution des travaux, soient des personnes qualifiées, contribuant ainsi, d'une manière générale, à une meilleure application de la loi (MGC 1982/IV p. 5204 ; cf. not. ATA/161/2014 du 18 mars 2014).

Il s'ensuit que les manquements professionnels de l'architecte concernés par la LPAI peuvent aussi être trouvés dans les relations qu'entretient ce dernier avec les autorités administratives, respectivement dans l'exécution scrupuleuse des injonctions qu'elles formulent et, d'une manière générale, dans le respect des règles juridiques du droit de la construction justifiant l'existence même du tableau des architectes habilités (arrêt du Tribunal fédéral 2C_268/2010 du 18 juin 2010 consid. 6 ; ATA/19/2018 du 9 janvier 2018 consid. 4e ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/161/2014 du 18 mars 2014).

18. Le département dresse et tient à jour le tableau des MPQ. Le tableau distingue différentes catégories, dont les architectes. Seules les personnes inscrites sur le tableau sont autorisées à exercer l'une des professions mentionnées pour les travaux dont l'exécution est soumise à autorisation en vertu de la LCI. Les constructions et installations d'importance secondaire sont réservées (art. 1 al. 1 à 3 du règlement d'application de la loi sur l'exercice des professions d'architecte et d'ingénieur du 9 novembre 1983 - RPAI - L 5 40.01).

19. Pour les architectes, la reconnaissance s'étend à la planification et à la direction des travaux de construction de tous ouvrages, à charge pour eux de veiller, au besoin, que les prestations spécifiques de génie civil, de génie électrique, de génie

thermique ou relevant d'autres disciplines soient confiées à des spécialistes (art. 3 al. 2 RPAI).

20. Tout changement dans la personne ou le rôle du mandataire doit être annoncé sans délai et par écrit au département. À défaut, ce changement ne lui est pas opposable (art. 4 RPAI).

21. Le recourant argue que les travaux non conformes auraient été réalisés directement par le maître d'ouvrage et/ou l'entreprise générale, sans qu'il ait été informé au préalable. Ce faisant, il estime qu'il ne serait pas responsable de infractions constatées.

22. En l'espèce, il n'est pas contesté que le recourant, architecte inscrit au tableau des MPQ, s'est chargé de la procédure d'obtention des autorisations de construire DD 1_____/1 et DD 1_____/2, et est intervenu en tant qu'architecte MPQ auprès du département. Il l'était toujours au moment de la réalisation des travaux non autorisés, faute d'avoir informé le département d'une éventuelle fin de son mandat (art. 6 al. 2 LCI et 4 RPAI). La raison pour laquelle le recourant n'a pas renoncé à son mandat n'y change rien.

    Il en découle qu'il n'a pas respecté ses devoirs au sens de l'art. 6 LPAI et doit donc répondre envers les autorités des irrégularités constatées, lesquelles ne sont au demeurant pas contestées. C'est dès lors à juste titre que celles-ci ont été reprochées au recourant.

23. Aux termes de l'art. 137 LCI est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à 150'000.- tout contrevenant à la LCI, aux règlements et aux arrêtés édictés en vertu de ladite loi, ainsi qu'aux ordres donnés par le département dans les limites de ladite loi et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-ci (al. 1). 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 (al. 2). Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction. Constituent notamment des circonstances aggravantes la violation des prescriptions susmentionnées par cupidité, les cas de récidive et l'établissement, par le mandataire professionnellement qualifié ou le requérant, d'une attestation au sens de l'art. 7 LCI non conforme à la réalité (al. 3). La poursuite et la sanction administrative se prescrivent par sept ans (al. 5).

24. Selon la jurisprudence constante, les amendes administratives prévues par les législations cantonales sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des contraventions, 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/559/2021 du 25 mai 2021

consid. 7c ; ATA/206/2020 du 25 février 2020 consid. 4b ; ATA/1277/2018 du 27 novembre 2018 consid. 6b ; ATA/1030/2018 du 2 octobre 2018 consid. 9b ; ATA/319/2017 du 21 mars 2017 consid. 3c et les références citées).

25. En vertu de l'art. 1 let. a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 (LPG - E 4 05), les dispositions de la partie générale du code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0) s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif. On doit cependant réserver celles qui concernent exclusivement le juge pénal (ATA/440/2019 du 16 avril 2019 et les références citées).

26. Il est ainsi en particulier nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence (ATA/559/2021 du 25 mai 2021 consid. 7d ; ATA/13/2020 du 7 janvier 2020 consid. 7c ; ATA/1828/2019 du 17 décembre 2019 consid. 13c ; ATA/1277/2018 du 27 novembre 2018 consid. 6c).

27. L'autorité qui prononce une mesure administrative ayant le caractère d'une sanction doit faire application des règles contenues aux art. 47 ss CP (principes applicables à la fixation de la peine). La culpabilité doit être évaluée en fonction de tous les éléments objectifs pertinents, qui ont trait à l'acte lui-même, à savoir notamment la gravité de la lésion, le caractère répréhensible de l'acte et son mode d'exécution. Du point de vue subjectif, sont pris en compte l'intensité de la volonté délictuelle, ainsi que les motivations et les buts de l'auteur. À ces composantes de la culpabilité, il faut ajouter les facteurs liés à l'auteur lui-même, à savoir les antécédents (judiciaires et non judiciaires), la réputation, la situation personnelle (état de santé, âge, obligations familiales, situation professionnelle, risque de récidive, etc.), la vulnérabilité face à la peine, de même que le comportement après l'acte et au cours de la procédure (ATF 141 IV 61 consid. 6.1.1 ; 136 IV 55 ; 134 IV 17 consid. 2.1 ; 129 IV 6 consid. 6.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B_28/2016 du 10 octobre 2016 consid. 5.1 ; 6B_1276/2015 du 29 juin 2016 consid. 2.1 ; ATA/559/2021 du 25 mai 2021 consid. 7e) et ses capacités financières (ATA/719/2012 du 30 octobre 2012 consid. 20 et les références citées).

28. S'agissant de la quotité de l'amende, la jurisprudence de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après: la chambre administrative) précise que le département jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour en fixer le montant et n'est censuré qu'en cas d'excès. Sont pris en considération la nature, la gravité et la fréquence des infractions commises dans le respect du principe de la proportionnalité (ATA/13/2020 précité consid. 7d ; ATA/19/2018 du 9 janvier 2018 consid. 9d confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_80/2018 du 23 mai 2019 ; ATA/558/2013 du 27 août 2013 consid. 18).

    En outre, l'administration doit faire preuve de sévérité, afin d'assurer le respect de la loi (ATA/559/2021 du 25 mai 2021 consid. 7d ; ATA/147/2021 du 9 février 2021 consid. 4d et e ; ATA/403/2019 du 9 avril 2019 consid. 7c ; ATA/1277/2018

du 27 novembre 2018 consid. 6d). L'autorité ne viole le droit en fixant la peine que si elle sort du cadre légal, si elle se fonde sur des critères étrangers à l'art. 47 CP, si elle omet de prendre en considération des éléments d'appréciation prévus par cette disposition ou, enfin, si la peine qu'elle prononce est exagérément sévère ou clémente au point de constituer un abus du pouvoir d'appréciation (ATF 136 IV 55 consid. 5.6 ; 135 IV 130 consid. 5.3.1 ; 134 IV 17 consid. 2.1 ; 129 IV 6 consid. 6.1 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 6B_28/2016 du 10 octobre 2016 consid. 5.1 ; 6B_1276/2015 du 29 juin 2016 consid. 2.1).

29. Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité garanti par l'art. 5 al. 2 Cst. (ATA/559/2021 du 25 mai 2021 consid. 7d et les arrêts cités ; ATA/313/2017 du 21 mars 2017), lequel commande que la mesure étatique soit nécessaire et apte à atteindre le but prévu et qu'elle soit raisonnable pour la personne concernée (ATF 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 140 II 194 consid. 5.8.2 ; 139 I 218 consid. 4.3).

30. Dans un jugement du 26 juin 2018 (JTAPI/621/2018), confirmé par la chambre administrative (ATA/1599/2019 du 29 octobre 2019), le tribunal de céans a confirmé une amende administrative d'un montant de CHF 10'000.- prononcée à l'encontre d'un mandataire professionnellement qualifié (ci-après: MPQ) après avoir relevé que les travaux illicites dont il était question (agrandissement d'appartements et de terrasses, transformation de caves semi-enterrées par la création de trois chambres de 10, 10.3 et 12.6 m^2 et terrassement extérieur) ne constituaient pas une dérogation mineure à l'art. 127 LCI. Le MPQ s'était affranchi de l'autorisation qui avait été délivrée pour réaliser - sans scrupules, pour des « raisons économiques » exclusivement - ce qui lui avait précédemment été refusé, mettant ainsi l'autorité devant le fait accompli. Il n'avait également pas respecté l'ordre d'arrêt de chantier que le département lui avait signifié. Sa faute apparaissait ainsi lourde et devait être sanctionnée avec une grande sévérité.

31. En l'espèce, il résulte des considérations qui précèdent que les manquements reprochés sont effectivement réalisés, et sont passibles d'une amende administrative. La sanction est donc justifiée dans son principe.

32. S'agissant de la culpabilité du recourant, celle-ci doit être admise. En effet, eu égard à sa position de MPQ et à ses connaissances professionnelles, il ne pouvait ignorer la nature et la portée de ses obligations. Malgré les diverses démarches qu'il a entamées auprès de l'entreprise générale E_____ SA, lesquelles n'ont apparemment pas été suivies des effets attendus, force est de constater que le recourant, en sa qualité de MPQ, n'a pas satisfait à ses obligations légales vis-à-vis de l'autorité intimée. Il a ainsi assurément commis une faute en ne respectant pas les dispositions précitées de la LCI qu'il connaissait – ou devait à tout le moins connaître.

33. Le recourant considère ne pas réunir les conditions des circonstances aggravantes retenues à son encontre par le département.

Concernant la récidive, force est de constater qu'il s'est déjà vu infligé personnellement une amende administrative en raison de travaux effectués de manière non conforme à une autorisation de construire délivrée par le département (DD 5_____) à l'issue de la procédure d'infraction I-6_____, étant relevé que lesdits travaux illicites portaient notamment sur l'installation d'une PAC et de panneaux solaires en toiture. En outre, le recourant était le MPQ en charge de ce projet ainsi que le destinataire de précédente amende administrative d'un montant de CHF 1'000.-. Ainsi, cette précédente infraction concernait à la fois un même type d'infraction à la LCI (réalisation de travaux non autorisés) et se rapportait également au même genre de travaux (installation de PAC et de panneaux solaires en toiture). Dans cette mesure, la circonstance aggravante de la récidive est manifestement donnée.

S'agissant de la mise devant le fait accompli, il sied de constater que le département n'a eu connaissance des travaux non conformes à l'autorisation de construire DD 1_____/2 qu'à l'occasion de diverses dénonciations, ce que le recourant ne conteste pas. Ce n'est que suite à l'interpellation du département du 21 juin 2021 que le recourant s'est rendu sur place et a constaté, par lui-même, les travaux non conformes réalisés. Le département a donc bien été mis devant le fait accompli.

À cela s'ajoute qu'en date du 23 août 2019, le recourant a transmis au département une attestation globale de conformité attestant de la réalisation des travaux conformément à l'autorisation de construire DD 1_____ délivrée, alors qu'il avait pleinement conscience que des travaux non autorisés avaient été réalisés. À cet égard, si les plans de construction accompagnant cette attestation mentionnent effectivement, en bleu, les travaux non conformes réalisés au niveau du rez-de-chaussée - prétendument - par les propriétaires de la villa sise sur la parcelle n° 3_____, il est également indiqué, en gris, que les panneaux solaires auraient été posés à plat au niveau de la toiture, alors que cela n'est manifestement pas conforme à la réalité. Ainsi, quand bien même le recourant aurait fait état au département de travaux non conformes au niveau du rez-de-chaussée, il a cependant indiqué faussement une réalisation conforme des installations en toiture, cette situation étant dès lors susceptible d'induire le département en erreur.

Par ailleurs, les travaux non conformes réalisés n'ont en définitive pas été autorisés par le département.

Cela étant, il convient de relever qu'hormis la réalisation des deux murs de soutènement et d'une dalle non prévus par les autorisations de construire DD 1_____/1 et DD 1_____/2, l'installation de PAC et de panneaux solaires avait été autorisée, certes dans une configuration différente. Dans cette mesure,

ces irrégularités ne portent pas sur des éléments du projet modifiant fondamentalement la substance de celui-ci ou violant des règles essentielles visant à assurer la sécurité des occupants des logements construits aux fins de prévenir des risques d'accident potentiellement graves. En outre, le tribunal relèvera que le recourant a fait preuve d'une collaboration totale avec le département une fois informé de la situation irrégulière, et s'est immédiatement attelé à la régularisation de l'infraction.

Au vu de l'ensemble des circonstances, la faute du recourant permet de justifier une amende s'élevant à CHF 10'000.- plus conforme au principe de proportionnalité, ce d'autant que celui-ci n'établit pas que son paiement l'exposerait à une situation financière difficile.

34. Il résulte de ce qui précède que le recours sera partiellement admis. La décision querellée sera annulée dans la mesure où elle inflige une amende de CHF 15'000.- à M. A_____ et le montant de cette dernière sera réduit à CHF 10'000.-.

35. Vu cette issue, un émolument réduit, de CHF 700.- sera mis à la charge du recourant, qui n'obtient que partiellement gain de cause (art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Il ne lui sera pas alloué d'indemnité de procédure, le recourant ayant agi en personne (art. 87 al. 2 LPA a contrario).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare irrecevable le recours interjeté le 7 avril 2022 par B_____Sàrl contre la décision du département du territoire du 17 mars 2022 ;

2. déclare recevable le recours interjeté le 7 avril 2022 par Monsieur A_____ contre la décision du département du territoire du 17 mars 2022 ;

3. l'admet partiellement ;

4. annule la décision précitée en tant qu'elle fixe le montant de l'amende infligée à CHF 15'000.- ;

5. réduit le montant de cette amende à CHF 10'000.- ;

6. met à la charge de Monsieur A_____ un émolument de CHF 700.-, lequel est couvert par l'avance de frais ;

7. ordonne la restitution du solde de l'avance de frais au recourant, soit CHF 200.-;

8. dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

9. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (10 rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les trente jours à compter de sa notification. L'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation du jugement attaqué et les conclusions du recourant. Il doit être accompagné du présent jugement et des autres pièces dont dispose le recourant.

Siégeant : Caroline DEL GAUDIO-SIEGRIST, présidente, Saskia RICHARDET VOLPI et Diane SCHASCA, juges assesseures.

Au nom du Tribunal :

La présidente

Caroline DEL GAUDIO-SIEGRIST

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le La greffière