

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1349/2024 LCI

JTAPI/1004/2024

**JUGEMENT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**DE PREMIÈRE INSTANCE**

du 9 octobre 2024

dans la cause

**Monsieur A\_\_\_\_\_**, représenté par Me Nathalie BÜRGISSER SCHEURLLEN, avocate,  
avec élection de domicile

contre

**DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC**

---

## EN FAIT

1. Monsieur A\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de la commune de B\_\_\_\_\_ (ci-après : la commune), d'une superficie de 12'603 m<sup>2</sup>.
2. Cette parcelle, sise en zone agricole, est pour très grande partie inventoriée comme surface d'assolement. Plusieurs bâtiments et installations y sont érigés, dont une habitation à un logement.
3. Dans le cadre d'une requête en désassujettissement, au sens de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11), une collaboratrice du département du territoire (ci-après : DT ou le département) s'est rendue sur la parcelle, le 9 juin 2022, en présence d'un représentant de la régie Edouard Brun & Cie SA ainsi que du représentant du propriétaire.

A cette occasion, il a été constaté que deux constructions avaient été réalisées sans autorisation, soit un portail en métal d'environ 3 mètres de longueur et 2 mètres de hauteur, comprenant deux battants et un portillon piéton ainsi qu'une clôture en métal d'environ 1,5 mètres de hauteur et 210 mètres de longueur

4. Par décision du \_\_\_\_\_ 2022, le département a ordonné à M. A\_\_\_\_\_ le rétablissement d'une situation conforme au droit d'ici au 2 septembre 2022 en procédant à la suppression du portail et de la clôture érigés sans droit ainsi qu'à la remise en état du terrain naturel. Un dossier d'infraction (I2 \_\_\_\_\_) avait été ouvert et le prononcé d'une sanction administrative restait réservé.

Il était précisé que s'il estimait que son droit d'être entendu n'avait pas été totalement respecté, il lui était loisible de leur faire part par écrit et dans un délai de 10 jours de tout complément d'explications et/ou d'observations quant aux faits présentement relevés. La décision pouvait également faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) dans les trente jours.

Le rapport photographique établi suite à la visite sur place ainsi qu'un plan de situation étaient joints.

5. Par lettre du 25 août 2022, M. A\_\_\_\_\_, sous la plume d'un conseil, a requis un délai au 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour communiquer des compléments d'information et/ou ses observations.
6. Par courriel du 7 septembre 2022, le propriétaire a exposé son point de vue et invité le département à surseoir à l'exécution de l'ordre donné le \_\_\_\_\_ 2022 jusqu'au départ des occupants de la maison érigée sur sa parcelle ou à la vente de celle-ci.

Il ne contestait pas, à priori, le bienfondé de la décision du \_\_\_\_\_ 2022. Ses locataires avaient toutefois acheté une maison à B\_\_\_\_\_, livrable en mars/avril 2024, et ne pourraient quitter leur domicile avant le printemps 2024. Or, la suppression du portail et de la clôture avant leur départ impliquerait des risques notables, pour leur sécurité, celle de leur fils et celle de leur chien.

7. Le 13 septembre 2022, le département a informé M. A\_\_\_\_\_ qu'il n'entendait pas donner suite à sa demande mais qu'il acceptait de reporter le délai d'exécution au 30 septembre 2022. Les preuves attestant de la bonne et totale exécution de son ordre devaient lui être transmises dans ce délai.
8. Par acte du 14 septembre 2022 (cause A 3\_\_\_\_\_), agissant sous la plume de son conseil, M. A\_\_\_\_\_ a formé recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) contre la décision du \_\_\_\_\_ 2022, concluant à son annulation, sous suite de dépens ; subsidiairement, à ce que le délai imparti pour procéder à la suppression et l'évacuation du portail et de la clôture ainsi qu'à la remise en état du terrain naturel soit reporté au départ des locataires actuels, mais au plus tard au 30 juin 2024. Préalablement, il a requis un délai pour compléter son recours.

La décision violait son droit d'être entendu. En effet, le dossier d'infraction ouvert par le département avait pour but de régler la question des éléments supposément litigieux. Or, dans la même décision, ce dernier avait ordonné d'évacuer lesdits éléments sans à aucun moment l'interpeller à ce sujet. Subsidiairement, le délai fixé pour la remise en conformité était irraisonnablement bref et ne tenait pas compte des spécificités du cas d'espèce, soit en particulier des risques pour la sécurité de ses locataires, compte tenu notamment du fort trafic sur la D\_\_\_\_\_.

9. Le 17 octobre 2022, M. A\_\_\_\_\_, sous la plume de son conseil, a transmis son complément de recours, exposant, en substance, que son locataire, qui vivait à Genève sous le statut de diplomate, devait pouvoir bénéficier de certains critères de sécurité et que l'ordre du département était disproportionné, ne faisant valoir aucun intérêt prépondérant du point de vue de la protection de la nature et du maintien de la surface agricole et ne tenant pas compte des intérêts allégués au maintien des installations litigieuses jusqu'au printemps 2024.

Il a joint un chargé de pièces dont un courriel de ses locataires du 8 septembre 2022 attestant de la nécessité du maintien, pour leur sécurité, des constructions litigieuses.

10. Dans ses observations du 17 novembre 2022, le département a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens. Il a transmis son dossier.

Aucune violation du droit d'être entendu n'était à déplorer, le recourant ayant pu s'exprimer sur les faits pertinents retenus par la décision contestée lors de la visite des lieux du 9 juin 2022. Le rapport établi contenait de surcroît les déclarations faites par son représentant à cette occasion. Malgré la prolongation du délai, il n'avait enfin pas exercé son droit à compléter ses observations, ce qui démontrait que son droit d'être entendu avait été pleinement exercé. En tout état, une telle violation pourrait être réparé dans le cadre de la présente procédure.

Pour le surplus, le recourant ne contestait pas l'ordre de remise en état en lui-même mais le délai dans lequel il devait être réalisé, se prévalant de la sécurité de ses locataires. Or, en l'espèce, le délai octroyé était proportionné étant relevé que les

installations litigieuses apparaissent aisément démontables. Les motifs invoqués par le recourant relevaient de la pure convenance personnelle qui ne saurait bénéficier d'un poids prépondérant dans la pesée des intérêts en jeu. Admettre dans un tel cas une prolongation du délai irait à l'encontre de la sécurité du droit et favoriserait les comportements dilatoires. De jurisprudence constante, la préservation des zones agricoles revêtait enfin un intérêt public majeur.

Il a joint un chargé de pièces, dont un nouveau courriel de ses locataires, et ses annexes, du 17 octobre 2022 faisant état des risques encourus en cas de suppression des constructions litigieuses (important trafic sur la D\_\_\_\_\_, notamment de véhicules agricoles, cambriolages, obligation de devoir attacher leur chien toute la journée etc...).

11. Dans le délai prolongé pour sa réplique, le recourant a persisté intégralement dans ses conclusions, insistant sur le caractère disproportionné de la remise en conformité immédiate. Une tolérance, limitée dans le temps, devait lui être accordée.
12. Dans sa duplique du 30 janvier 2023, le département a relevé que les conditions d'un délai de remise en état plus long et/ou d'une tolérance n'étaient manifestement pas remplies en l'espèce, s'agissant qui plus était de constructions érigées en zone agricole et largement amorties.
13. Par écritures spontanées des 8 et 10 février 2023, le recourant a contesté que les constructions litigieuses seraient largement amorties, ayant été érigées entre 2012 et 2015, pour assurer la sécurité élémentaire des habitants. Il a joint des photographies de la parcelle prouvant que les barrières et le portail n'étaient pas présents en 2010 ainsi qu'un courrier d'une régie du 1<sup>er</sup> septembre 2010 faisant état de problèmes de sécurité en lien avec la présence de sangliers sur la parcelle, durant la nuit.
14. Par jugement du \_\_\_\_\_ 2023 (JTAPI 4\_\_\_\_\_), le tribunal a rejeté le recours.

Le recourant avait pu s'exprimer sur les faits pertinents retenus par la décision contestée lors de la visite des lieux du 9 juin 2022, puis par courriels de son conseil des 25 août et 7 septembre 2022, indiquant notamment qu'il ne contestait pas l'ordre de remise en état en lui-même, mais le délai dans lequel il devait être réalisé. Il avait également pu se déterminer sur la décision litigieuse et produire toutes pièces utiles dans le cadre de la présente procédure. Partant, même si la manière de procéder du département, au regard du droit d'être entendu, interpellait, la question de son éventuelle violation pouvait demeurer indécise dès lors que, le cas échéant, elle avait pu être réparée dans le cadre de la procédure devant le tribunal.

Au fond, l'ordre de remise en état était conforme au droit. De même, le délai imparti pour le rétablissement d'une situation conforme au droit, initialement de 45 jours, puis de deux mois et demi après prolongation, apparaissait parfaitement proportionné et adapté si l'on considérait les éléments à évacuer, soit un portail et une clôture.

- 
15. Par acte du 16 mai 2023, sous la plume de son conseil, M. A \_\_\_\_\_ a recouru contre ce jugement auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative), concluant principalement à l'annulation de la décision ; subsidiairement, au report du délai au 30 juin 2024 pour supprimer et évacuer le portail, la clôture ainsi que pour la remise en état du terrain.

Son droit d'être entendu avait été violé dans la mesure où il n'avait pas été interpellé par le département avant le prononcé de la décision. Ce dernier lui avait offert la possibilité de s'exprimer après la prise de la décision. C'était à tort que le tribunal avait laissé cette question indécise et considéré qu'une violation aurait été réparée.

La validité de l'ordre de remise en état n'avait pas été examinée à satisfaction de droit par le tribunal. Il avait exposé, sans être contredit, que tant le garde-faune que la commune lui avaient vivement suggéré, dès 2010, d'apposer des clôtures électrifiées tout autour de la parcelle pour la sécuriser, lui laissant ainsi penser que la mesure était licite et adéquate.

16. Le département a conclu au rejet du recours. Le jugement du tribunal était fondé et il n'entendait pas repousser la date de la remise en état.
17. Dans sa réplique, le recourant a persisté dans ses conclusions.
18. Par arrêt du 12 septembre 2023 (ATA 5 \_\_\_\_\_), la chambre administrative a admis le recours et annulé le jugement du tribunal (JTAPI 4 \_\_\_\_\_) ainsi que la décision du département du \_\_\_\_\_ 2023.

La façon de procéder du département, par laquelle la notification d'une décision valait *dies a quo* tout à la fois des délais de recours et d'exercice du droit d'être entendu violait gravement la définition même dudit droit. Au vu de la gravité de la violation, du fait que l'autorité de recours ne disposait pas de la compétence d'apprécier l'opportunité de la décision attaquée, celle-ci était annulée et le dossier retourné au DT afin qu'il examine notamment l'opportunité d'éviter une procédure en justice par une discussion entre les parties, après éventuel apport par le recourant de documents complémentaires quant à la date précise du départ des locataires et l'examen attentif du bien-fondé d'une éventuelle solution consensuelle, voire qu'il octroie au propriétaire un délai pour que celui-ci puisse exercer son droit d'être entendu avant qu'une décision ne soit prise.

19. Le 1<sup>er</sup> décembre 2023, le département a invité M. A \_\_\_\_\_ à fournir toutes les informations relatives à la date de départ de ses locataires, ainsi que ses observations sur le rapport d'infraction établi le \_\_\_\_\_ 2022.
20. Par courrier du 19 janvier 2024, dans le délai prolongé par le département, M. A \_\_\_\_\_ a fait parvenir ses observations.

La maison acquise par ses locataires serait livrée en août 2024, voire courant septembre 2024.

Les installations litigieuses avaient été construites entre 2012 et 2015, soit en même temps que l'implantation d'imposants hangars agricoles en face de sa parcelle, à

moins de dix mètres de cette dernière. Ces constructions agricoles impliquaient une activité très dense de véhicules et autre engins imposants. L'installation litigieuse n'était donc pas liée à un intérêt de pur confort.

Compte tenu des circonstances, un ordre de remise en état, à savoir un ordre de suppression du portail et de la clôture, ne lui paraissait pas valable. Cependant, pour éviter une nouvelle procédure judiciaire, il se tenait à disposition du DT afin qu'une décision concertée, respectant les intérêts de chacun, puisse être trouvée.

21. Par décision du \_\_\_\_\_ 2024, le département a ordonné à M. A\_\_\_\_\_ de rétablir une situation conforme au droit d'ici au 5 avril 2024 en procédant à la suppression du portail et de la clôture érigés sans droit, ainsi qu'à la remise en état du terrain naturel.

S'il souhaitait tenter de régulariser la situation, il lui était loisible, dans le même délai, de requérir une autorisation de construire en procédure définitive (DD) complète et en bonne et due forme, par le biais d'un mandataire professionnellement qualifié.

22. Par acte du 18 avril 2024, sous la plume de son conseil, M. A\_\_\_\_\_ a interjeté recours contre cette décision auprès du tribunal, concluant principalement, sous suite de frais et dépens, à son annulation ; subsidiairement, il a conclu à son annulation en tant qu'elle lui ordonnait le rétablissement d'une situation conforme au droit, à savoir la suppression du portail et de la clôture ainsi que la remise en état du terrain naturel, au 5 avril 2024 ; cela fait et statuant à nouveau, à ce que le délai imparti pour procéder à ces suppression et remise en état soit reporté au départ des locataires, mais au plus tard au 30 septembre 2024.

Pour rappel, les hangars agricoles sis sur la parcelle d'en face impliquaient une activité très dense et la D\_\_\_\_\_, sur laquelle se trouvait l'habitation, était très fréquentée, principalement par d'imposantes machines agricoles. Depuis 2010, des problèmes de sécurité au motif de la présence, durant la nuit, de sangliers étaient en outre avérés. Le garde-faune de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN ou l'office) lui avait alors suggéré d'installer des clôtures électriques autour de la parcelle habitée, au motif qu'il s'agissait de la seule solution pour protéger l'habitation et ses occupants.

La décision du département apparaissait disproportionnée. Les intérêts privés au maintien des installations l'emportaient manifestement sur l'intérêt public visant à ordonner la suppression et l'évacuation du portail et de la clôture ainsi que la remise en état du terrain naturel.

Il ne s'agissait pas d'une installation de pur confort. En effet, la suppression de la clôture et du portail engendrerait des difficultés patentes pour les locataires. Notamment, ces derniers auraient l'obligation d'attacher leur chien durant toute la journée impliquant par-là même une maltraitance animale. Il leur faudrait par ailleurs mettre en place une surveillance accrue de leur enfant, sauf à lui interdire

de jouer dans le jardin. En tout état de cause, l'ordre engendrerait une situation dangereuse pour les habitants.

De plus, le principe dit de la séparation du bâti et du non-bâti ne présentait en l'espèce aucune application concrète, en tant que les installations litigieuses étaient érigées sur une parcelle bâtie, à quelques mètres de hangars agricoles, eux-mêmes cernés par une clôture et un portail. Un transport sur place serait de nature à démontrer que la légitime protection de la séparation entre le bâti et le non-bâti était reléguée, en l'espèce, au seul stade du principe général.

Si, par impossible, le tribunal devait admettre la validité de l'ordre de remise en état, le délai pour procéder à la suppression des installations ainsi qu'à la remise en état du terrain naturel, devrait être reporté au départ des locataires. De ce point de vue, une tolérance, limitée dans le temps paraissait être envisageable et proportionnée, étant rappelé que les locataires partiraient en août 2024 au plus tard. Après leur départ, il était en outre hautement vraisemblable qu'une autre famille vienne s'installer dans la maison.

23. Dans ses observations du 21 juin 2024, le département a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens. Il a transmis son dossier.

Le recourant ne pouvait être suivi lorsqu'il affirmait que le principe de la bonne foi avait été violé, dans la mesure où un garde-faune et la commune lui auraient suggéré d'installer une clôture autour de sa parcelle. Une telle affirmation ne permettait pas de lui imputer un quelconque comportement contradictoire.

Par ailleurs, la préservation des zones agricoles et la distinction fondamentale entre espace bâti et non-bâti revêtaient un intérêt public majeur. Ensuite, comme déjà invoqué dans la précédente cause, les motifs de sécurité invoqués par le recourant n'étaient pas de nature à contrecarrer l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une clôture destinée à protéger les lieux des animaux sauvages ou d'intrus n'était pas conforme à la zone agricole, de sorte qu'elle devait être évacuée. La proportionnalité d'une telle mesure avait en outre été confirmée. Enfin, la demande subsidiaire du recourant de report du délai de remise en état au départ des locataires devait être rejetée dans la mesure où cette demande n'était pas de nature à annuler ou réformer la décision litigieuse. En effet, selon les informations fournies par le recourant, cette circonstance serait probablement satisfaite au moment où le jugement serait rendu.

24. Le recourant a répliqué le 16 juillet 2024, sous la plume de son conseil.

Il persistait dans les termes et conclusions de son recours.

Pour le surplus, la jurisprudence fédérale citée par l'autorité intimée relevait le caractère illicite d'une clôture sise en zone agricole qui n'avait pour objectif que de protéger les lieux d'animaux sauvages ou d'intrus. Du fait que les deux hangars agricoles sis sur la parcelle impliquaient une activité dense et le passage de

machines, les installations litigieuses étaient également destinées à protéger l'intégrité physique des occupants de la maison.

Dans ces circonstances, la sécurité des habitants était impérative et ne pouvait être reléguée au second plan par rapport au principe de préservation des zones agricoles. Cela était d'autant plus vrai que le principe de séparation entre bâti et non-bâti n'avait aucune applicabilité en l'espèce, au vu des constructions agricoles qui se trouvaient à quelques mètres seulement de la clôture et du portail. En tout état, le principe de proportionnalité s'opposait à la suppression des installations litigieuses.

25. Dans sa réplique du 8 août 2024, le département a persisté dans les conclusions prises dans ses précédentes observations.

En particulier, il ne saisissait pas en quoi le type de danger ou de risque contre lequel une clôture serait érigée (animaux sauvages, intrus ou machines agricoles), était de nature à modifier l'appréciation de conformité ou non d'une installation à la zone agricole. Suivre l'argumentation du recourant impliquerait de clôturer de nombreux terrains agricoles, ce qui n'était manifestement pas admissible.

Concernant le principe de séparation du bâti et du non-bâti qui ne serait pas applicable *in casu*, il était à relever que les hangars étaient conformes à la zone et avaient été autorisés alors que l'installation litigieuse ne satisfaisait aucune de ces deux conditions. Enfin, suivre la position du recourant reviendrait à admettre que la présence de constructions licites en zone agricole rendrait lettre morte le principe précité, ce qui n'était pas la volonté du législateur. La jurisprudence rappelait d'ailleurs que c'était la suppression des constructions illégales hors de zone à bâtir qui servait à faire respecter ce principe.

## 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. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).
3. A teneur de son recours, le recourant sollicite implicitement à la tenue d'un transport sur place.
4. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend, classiquement, le droit, pour l'intéressé, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de

preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 149 I 91 consid. 3.2 ; 145 I 167 consid. 4.1).

Ce droit ne s'étend toutefois qu'aux éléments pertinents pour décider de l'issue du litige et le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_159/2020 du 5 octobre 2020 consid. 2.2.1).

Par ailleurs, ce droit ne confère pas le droit à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale imposant une telle mesure d'instruction, ce qui n'est pas le cas à Genève (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 2b).

5. En l'occurrence, les pièces et écritures versées à la procédure et celles figurant au dossier de l'autorité intimée ainsi que les informations et les outils disponibles sur le SITG permettent d'appréhender la situation de la parcelle et du secteur concerné. Ainsi, le tribunal considère, par le biais d'une appréciation anticipée des preuves, qu'il n'apparaît pas que la tenue d'un transport sur place serait susceptible de fournir des informations pertinentes supplémentaires.

Cet acte d'instruction, en soi non obligatoire, ne sera donc pas ordonné.

6. Sur le fond, le recourant conteste la décision du département du \_\_\_\_\_ 2024 lui ordonnant de rétablir une situation conforme au droit, d'ici au 5 avril 2024, en procédant à : 1. la suppression et l'évacuation du portail, objet D ; 2. la suppression et l'évacuation de la clôture, objet E ; 3. la remise en état du terrain naturel après la/les réalisation(s) précitées.
7. Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT) et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 let. b LAT). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (art. 22 al. 3 LAT).
8. À teneur de l'art. 1 al. 1 let. a LCI, nul ne peut élever sur le territoire cantonal une construction ou une installation sans y avoir été autorisé. Dans la liste exemplative des constructions et installations visées, la loi mentionne expressément le cas des poulaillers.
9. Conformément à l'art. 129 let. e LCI, le DT peut notamment ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition. Ces mesures peuvent être prises lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas

conforme aux prescriptions de la loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI). Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application de ces deux dispositions (art. 131 LCI).

10. De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions. Premièrement, il doit être dirigé contre le perturbateur. Les installations en cause ne doivent ensuite pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation. Un délai de plus de trente ans ne doit par ailleurs pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux ; les constructions illégales hors de la zone à bâtir ne bénéficient cependant pas de ce délai de péremption (ATF 147 II 309 consid. 5.7). L'autorité ne doit en outre pas avoir créé chez l'administré concerné, par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement, des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi. En particulier, les installations litigieuses ne doivent pas avoir été tolérées par l'autorité d'une façon qui serait constitutive d'une autorisation tacite ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées. Finalement, 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 (cf. ATA/1599/2019 du 29 octobre 2019 consid. 8b ; ATA/213/2018 du 6 mars 2018 consid. 11 ; ATA/1411/2017 du 17 octobre 2017 consid. 4a et les références citées).

Lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel ; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 Cst. (ATF 147 II 309 consid. 5.5 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.1). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte. Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non-bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé. S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole, ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.1 et les arrêts cités ; 1C\_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1 et les références citées). A cet égard, l'absence de vocation agricole et la proximité d'habitations ne sont pas déterminantes (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C\_164/2007 du 13 septembre 2007 consid. 4.3 ; ATA/290/2016 du 5 avril 2016 consid. 7a ; ATA/1190/2015 du 3 novembre 2015 consid. 4b).

11. Dans son arrêt 1C\_469/2019 du 28 avril 2021 publié (ATF 147 II 309), le Tribunal fédéral a précisé qu'à l'inverse de ce qui prévaut pour les zones à bâtir, l'obligation de rétablir un état conforme au droit ne s'éteint pas après trente ans, s'agissant de bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir (cf. consid. 4 et 5 ; cf. aussi not. arrêt 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.4). En particulier, s'il peut certes être tenu compte de situations exceptionnelles par le biais de solutions spécifiques, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long, une utilisation illégale, qui contrevient au principe fondamental en matière d'aménagement du territoire de la séparation du territoire bâti et non bâti, ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (cf. consid. 5.5 et 5.6 ; cf. aussi not. arrêt 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.4), étant rappelé qu'en principe, une nouvelle jurisprudence doit s'appliquer immédiatement et à toutes les affaires pendantes au moment où elle est adoptée ou futures (ATF 142 V 551 consid. 4.1 ; 135 II 78 consid. 3.2 ; 132 II 153 consid. 5.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.5 ; 2C\_199/2017 du 12 juin 2018 consid. 3.5).
12. L'art. 129 let. e LCI reconnaît une certaine marge d'appréciation à l'autorité dans le choix de la mesure adéquate pour rétablir une situation conforme au droit, dont elle doit faire usage dans le respect des principes de la proportionnalité, de l'égalité de traitement et de la bonne foi, et en tenant compte des divers intérêts publics et privés en présence (ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c et l'arrêt cité ; ATA/336/2011 du 24 mai 2011 consid. 3b et la référence citées). Elle peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, 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 (sachant que son intérêt purement économique ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit [arrêt du Tribunal fédéral 1C\_544/2014 du 1er avril 2015 consid. 4.2]), 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 (cf. ATF 132 II 21 consid. 6 ; ATF 123 II 248 consid. 3a/bb ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.1 ; ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c).
13. Le Tribunal fédéral est particulièrement strict en zone agricole et a ainsi confirmé les ordres de démolition ou d'enlèvement des constructions ou installations suivantes érigées sans autorisation : une palissade en bois, un mobil home, un chalet, un sous-sol, des containers utilisés pour loger des employés d'une exploitation agricole, un appentis de 12,54 m<sup>2</sup> et un cabanon de jardin de 10,29 m<sup>2</sup> (arrêt du tribunal fédéral 1C\_482/2017 du 26 février 2018), un paddock et un abri pour chevaux (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_589/2017 du 16 novembre 2018). Dans un arrêt plus récent, il a retenu qu'une clôture destinée à protéger les lieux des animaux sauvages ou d'intrus n'était pas conforme à la zone agricole, de sorte qu'elle devait être évacuée. La proportionnalité d'une telle mesure a en outre été confirmée (arrêt du Tribunal fédéral du 14 avril 2023, 1C 535/2021 consid. 2.4 et 3.2).

14. De manière générale dans l'examen de la proportionnalité, les intérêts des propriétaires sont, à juste titre, mis en retrait par rapport à l'importance de préserver la zone agricole d'installations qui n'y ont pas leur place. Concernant le canton de Genève, « s'agissant de constructions édifiées dans la zone agricole dans un canton déjà fortement urbanisé où les problèmes relatifs à l'aménagement du territoire revêtent une importance particulière, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit l'emporte sur celui, privé, du recourant à l'exploitation de son entreprise sur le site litigieux » (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_446/2010 du 18 avril 2011, consid. 5.1.1 et les références citées ; ATA/68/2013 du 6 février 2013).
15. La chambre administrative a, pour sa part, confirmé l'ordre de remise en état d'une clôture en zone agricole au motif que l'intérêt public à la préservation des terres agricoles, comprenant de plus des surfaces d'assolement, ainsi que l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doivent l'emporter sur l'intérêt privé du recourant à mettre en place diverses installations non autorisées et non autorisables sur la parcelle (ATA/1370/2018 du 18 décembre 2018 consid. 10). Dans un autre arrêt, elle a également confirmé un ordre de démolition, en zone à bâtir, s'agissant de travaux dans une villa qui ne figuraient pas dans l'autorisation de construire délivrée par l'autorité et relevant que le fait qu'une remise en état entraînerait aujourd'hui des contraintes, notamment en termes financiers, n'était pas déterminant, cette situation étant uniquement due à l'attitude de la recourante, qui s'était affranchie de l'obligation de solliciter au préalable une autorisation de construire pour les installations litigieuses (ATA/213/2018 précité consid. 12).
16. À Genève, ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui sont destinées durablement à l'activité agricole ou horticole et aux personnes l'exerçant à titre principal (art. 20 al. 1 let. a loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30) et qui respectent la nature et le paysage (art. 20 al. 1 let. b LaLAT) ainsi que les conditions fixées par les art. 34 ss OAT (art. 20 al. 1 let. c LaLAT).
17. Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où

l'assurance a été donnée et que l'intérêt à l'application correcte du droit n'apparaisse pas prépondérant (ATF 143 V 95 consid. 3.6.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_53/2022 du 15 mai 2023 consid. 4.1.3 ; 1C\_418/2021 précité consid. 3.1). Ne peut se prévaloir du principe de la bonne foi que celui qui a lui-même agi conformément à ce principe (ATF 136 II 359 consid. 7 ; Rudolf MUGGLI, op. cit., n. 36 ad Remarques préliminaires art. 24 à 24e et 37a LAT).

18. En l'espèce, il n'est pas contesté que les constructions visées par la décision querellée ne sont pas autorisées, ni d'ailleurs autorisables, en zone agricole. L'ordre de remise en état est pour le surplus dirigé contre le propriétaire de la parcelle qui est le perturbateur. Le délai de péremption de trente ans ne s'applique pas en dehors de la zone à bâtir, étant précisé que le recourant ne prétend pas que les installations litigieuses auraient plus de trente ans. De plus, il existe un intérêt public certain, de rang constitutionnel, à la préservation de la zone agricole et de la séparation entre espace bâti et non-bâti. On ne voit enfin pas quelle mesure moins incisive permettrait de protéger les intérêts publics compromis, étant de plus rappelé que celui qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit qu'à éviter les inconvénients qui en découlent pour lui.

En lien avec la protection de sa bonne foi, le recourant allègue que la commune et le garde-faune, employé de l'OCAN, lui auraient conseillé de poser une barrière électrifiée pour protéger sa parcelle des sangliers. Aucune violation de sa bonne foi n'est cependant à déplorer, les conditions rappelées ci-dessus, nécessaires et cumulatives pour admettre une violation de ce principe n'étant pas remplies. En particulier, il n'apparaît pas que le DT aurait créé d'une quelconque manière des attentes légitimes qu'il se justifierait de protéger sous l'angle de la bonne foi. Notamment, le recourant n'a jamais reçu la moindre assurance du département, seule autorité compétente en la matière, que l'installation d'un portail ou d'une clôture sur son terrain n'était pas soumise à autorisation ou serait autorisée en cas de demande.

En relation avec le principe de la proportionnalité, le recourant invoque que les installations précitées seraient nécessaires pour la sécurité de ses locataires, notamment en raison du passage et du trafic de véhicules agricoles directement en bordure de sa parcelle. Or, quelle que soit la nature du « danger » invoqué (véhicules, intrus, animaux sauvages etc.), de tels motifs ne sauraient légaliser une situation contraire au droit étant relevé que des solutions plus respectueuses de la zone concernée devraient pouvoir être trouvées. Au demeurant, même si les risques mis en avant par le recourant étaient avérés, son intérêt purement privé ne l'emporterait pas sur l'intérêt public et de rang constitutionnel rappelé ci-dessus. En tout état, rien n'empêche les locataires actuels - ou futurs - de déménager s'ils estiment que leur sécurité n'est pas garantie, ce qu'ils semblent d'ailleurs avoir l'intention de faire, si ce n'est pas déjà fait.

S'agissant enfin du délai d'un mois imparti pour le rétablissement d'une situation conforme au droit, au 5 avril 2024, il était parfaitement proportionné et adapté au vu des éléments à évacuer, soit un portail et une clôture. De tels constructions sont en effet facilement démontables et déplaçables de sorte que la mise en œuvre de la décision, qui implique également la remise en état du terrain naturel après les suppressions précitées, ne devrait pas engendrer de difficultés particulières, notamment financières. L'on ne se trouve enfin pas dans une situation exceptionnelle qui aurait justifié une solution spécifique, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long. Comme déjà indiqué, les intérêts mis en avant par le recourant, purement de confort, ne saurait l'emporter sur l'intérêt public ici protégé. Quant à la conclusion subsidiaire tendant à ce que le tribunal reporte au plus tard au 30 septembre 2024 le délai imparti pour procéder à la suppression des installations litigieuses et à la remise en état, elle est devenue sans objet, ce délai étant à ce jour dépassé et le recourant ayant ainsi obtenu de fait la prolongation sollicitée, en raison de l'écoulement du temps.

19. Au vu de ce qui précède, l'ordre de remise en conformité sera confirmé tant dans son principe que dans ses modalités.
20. Entièrement mal fondé, le recours doit être rejeté.
21. En application des 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), le recourant, qui succombe, est condamné au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

**PAR CES MOTIFS**  
**LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**  
**DE PREMIÈRE INSTANCE**

1. déclare recevable le recours interjeté le 18 avril 2024 par Monsieur A\_\_\_\_\_ contre la décision du département du territoire du \_\_\_\_\_ 2024 ;
2. le rejette ;
3. met à la charge du recourant un émolument de CHF 900.-, lequel est couvert par l'avance de frais ;
4. dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;
5. 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 30 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 : Marielle TONOSSI, présidente, Diane SCHASCHA et Carmelo STENDARDO, juges assesseurs

**Au nom du Tribunal :**

**La présidente**

**Marielle TONOSSI**

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties, ainsi qu'à l'office fédéral de l'environnement.

Genève, le

La greffière