RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3081/2020 LCI JTAPI/1026/2021

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 8 octobre 2021

dans la cause

Monsieur A_____, représenté par Me Bruno MEGEVAND, avocat, avec élection de domicile

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

EN FAIT

1. Monsieur A_____ est propriétaire depuis le _____ 1999, de la parcelle n° 1_____ de la commune d'B_____, laquelle se situe en zone agricole, d'une surface de 20'015 m^2.

2. La construction de divers bâtiments et d'une piscine a été autorisée.

3. La moitié nord de la parcelle se situe en zone « Grandes cultures, prés, pâturages, cultures maraichères » tandis que la partie sud, sur laquelle sont érigés les bâtiments se situe en zone « Habitations et prolongements : pelouse, jardins », selon le système d'information du territoire à Genève (ci-après : SITG - https://www.etat.ge.ch/geoportail/pro/?mapresources=AMENAGEMENT).

   A ce jour, la parcelle ne se situe plus en zone d'assolement.

4. En juillet 1999, M. A_____ a fait construire au nord de sa parcelle une zone naturelle de 950 m2 environ. Ce biotope a été complété par la plantation d'arbres.

5. Le 21 juillet 1999, un inspecteur de la police des constructions a constaté de nombreux travaux de terrassement en cours sur la parcelle, raison pour laquelle le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, devenu aujourd'hui le département du territoire (ci-après : DT ou le département), a ordonné la suspension immédiate des travaux.

6. Le 2 août 1999, M. A_____ a déposé une demande d'autorisation de construire en procédure accélérée concernant le biotope.

7. Le 7 décembre 1999, un inspecteur du département a constaté que l'ordre d'arrêt de chantier du 22 juillet précédent n'avait pas été respecté et que les travaux avaient été achevés.

8. Par deux décisions du 10 février 2000, le département a d'une part, refusé l'autorisation sollicitée et, d'autre part, ordonné à M. A_____ de démolir dans les soixante jours le biotope créé. De plus, une amende de CHF 10'000.- lui était infligée en sa qualité de perturbateur par situation et par comportement (I-2_____).

9. M. A_____ a recouru contre l'ordre de remise en état et contre le refus d'autorisation de construire devant la commission cantonale de recours, laquelle a rejeté son recours le 30 juin 2000.

   Ce jugement a été confirmé par le Tribunal administratif dans son arrêt du 23 janvier 2001.

10. M. A_____ s'est acquitté de l'amende mais n'a pas procédé à la suppression du biotope.

11. En 2000, M. A_____ a fait construire un court de tennis sur le côté est de la parcelle, en gazon, lequel a été remplacé par de la brique pilée en 2004.

    En 2018, il a fait installer un conteneur à proximité du court de tennis pour l'entreposage de mobiliers de jardin et d'outils.

12. Par courrier recommandé du 23 juillet 2020, le département a indiqué à M. A_____ que lors d'un constat effectué sur la parcelle voisine, il avait été constaté qu'un court de tennis, un conteneur bleu et un biotope avaient été érigés sans autorisation de construire. Un délai de dix jours lui état octroyé pour faire parvenir ses observations et explications éventuelles (I-3_____).

    Ce courrier n'ayant pas été retrié à la Poste, il a été réacheminé par courrier simple le 13 août 2020.

13. M. A_____, par l'intermédiaire de son conseil, s'est déterminé le 24 août 2020.

    Le biotope avait déjà fait l'objet d'une procédure d'infraction (I-2_____) après sa mise en place en 1999 : il apparaissait curieux qu'une nouvelle procédure soit ouverte. Cet aménagement était conforme avec l'art. 16 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), selon laquelle la zone agricole visait notamment à assurer l'équilibre écologique et l'art. 18 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN - RS 451) qui fondait le maintien des espaces vitaux nécessaires à la protection des espèce animales et végétales indigènes.

    Le court de tennis était une installation ayant un impact minimum sur le terrain, et était conforme à l'affectation non-agricole de la parcelle. Il pouvait donc parfaitement subsister comme exception hors de la zone à bâtir.

    Enfin, le conteneur était amovible et conforme à la vocation non-agricole de la parcelle, et donc non soumis à autorisation.

    Ainsi, les construction et installations litigieuses, bien que non autorisées, étaient cas échéant autorisables et ne sauraient faire l'objet de mesures ou sanctions.

14. Par décision du 27 août 2020, laquelle indiquait qu'aucune observation de la part de M. A_____ n'avait été reçue, le département a ordonné à ce dernier de rétablir une situation conforme au droit en procédant à la remise en état du terrain dans un délai de soixante jours, soit la suppression du court de tennis situé du côté est de la parcelle ainsi que de l'importante haie qui l'entourait, l'évacuation du conteneur bleu situé à l'est du court et la suppression de l'aménagement paysager situé au nord.

Il était précisé que la suppression de toutes les constructions et installations susmentionnées signifiaient également qu'une fois démolies, leurs emplacements devraient être à nouveau aptes à être exploités pour l'agriculture, le sol devant être reconstitué au niveau du terrain naturel préexistant. Toutes les surfaces en pleine terre reconstituées devraient être aptes à répondre positivement aux critères d'aptitude fixés pour les surfaces d'assolement, notamment concernant la profondeur du sol. Un délai spécifique pouvait être accordé quant à ces travaux de remise en état sur présentation d'un planning en la matière.

Un reportage photographique ou tout autre élément attestant de manière univoque de cette remise en état devait lui parvenir dans le même délai.

Compte tenu de la situation de la parcelle hors zone à bâtir, le dépôt d'une requête en autorisation de construire serait superfétatoire.

La sanction administrative portant sur la réalisation de travaux sans droit ferait l'objet d'une décision séparée et en cas de non-respect de l'ordre ou sans nouvelles dans le délai imparti, M. A_____ s'exposait à de nouvelles mesures/sanctions.

15. M. _____ (ci-après : le recourant), sous la plume de son conseil, a recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) contre cette décision le 29 septembre 2020, concluant préalablement à ce qu'un transport sur place soit ordonné, principalement à lui donner acte de ce qu'il a procédé à l'enlèvement du conteneur et à l'annulation de la décision attaquée pour le surplus et, subsidiairement, à l'annulation de la décision dans la mesure où elle disposait qu'une fois les constructions et installations démolies, leur remplacement devrait être à nouveau apte à être exploités pour l'agriculture, le sol devant être reconstitué au niveau du terrain naturel préexistant et des surfaces en pleine terre reconstitués de manière à répondre positivement aux critères d'aptitude fixés pour les surfaces d'assolement. Il a joint un chargé de pièces.

Concernant le conteneur, il avait procédé à son enlèvement, par gain de paix.

S'agissant du court de tennis, il avait été installé il y avait plus de vingt ans et il s'agissait d'une installation n'ayant nécessité aucuns travaux de terrassement, entourés d'une clôture légère amovible. Par ailleurs, les Services industriels avaient pu aménager des courts de tennis en pleine zone agricole à Soral. A titre subsidiaire, si le court devait être supprimé, il contestait que la remise en état du terrain dut se faire aux conditions imposées par le département, ce dernier ne pouvant lui imposer la manière dont il devait utiliser son terrain.

La haie entourant le court de tennis était adossée à des arbres de grande taille du côté de la piscine, et à un alignement d'une douzaine d'arbres du côté du centre de la parcelle. Cette haie, à peu près invisible du domaine public et des parcelles

voisines, n'avait pas un impact tel qu'il put être assujetti à autorisation. Sa suppression ne pouvait lui être demandée.

Concernant le biotope, il s'agissait d'un aménagement conforme à l'affectation de la zone agricole puisqu'il servait à sauvegarder le paysage et assurer l'équilibre écologique. Par ailleurs, il était indiscutable qu'il consistait en un biotope au sens de la LPN : sa suppression violait de manière flagrante l'obligation du canton de veiller à sa protection et à son entretien.

16. Le département a répondu au recours le 1er décembre 2021, concluant à son rejet. Il avait bien pris note de l'enlèvement du conteneur. Il a produit son dossier.

Les constructions et les installations qui n'avaient pas de lien fonctionnel direct avec une exploitation agricole ou horticole tributaire du sol de façon prépondérante n'étaient en principe pas autorisées en zone agricole. Bien que la parcelle ne fut pas assujettie à la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11), la construction d'un court de tennis en zone agricole n'était pas conforme à l'affectation de cette zone. Non seulement le recourant n'était pas agriculteur, mais il ne faisait aucun doute que cette installation n'était pas indispensable à une quelconque exploitation agricole ou viticole. Enfin, aucune des dérogations prévues aux art. 24ss LAT n'apparaissait pouvoir être mise en œuvre dans le cas d'espèce.

Il était évident que le court de tennis, qui avait probablement dû être aménagé sur une dalle en béton et qui était entouré d'une clôture légère, était une construction soumise à autorisation de construire. Ceux des Services industriels de Genève avaient été autorisés le 16 décembre 1982.

Comme l'avait retenu le Tribunal administratif dans son arrêt du 23 janvier 2001, la parcelle était quasiment libre de toute construction avant que le recourant ne décidât d'y aménager un biotope ainsi qu'un court de tennis entouré d'une haie. Sur cette base, et comme cela lui avait été déjà imposé dans la décision du 10 février 2000, le département considérait au vu de l'ampleur des aménagements réalisés, qu'il était en droit de s'y opposer et d'exiger la suppression de l'ensemble des arbres et autres haies implantés sur la parcelle. Dans la mesure où la décision querellée ordonnait au recourant de rétablir une situation conforme au droit, en procédant à la remise en état du terrain naturel, il ne voyait pas en quoi il pourrait lui être reproché d'exiger de ce dernier que le terrain concerné fut à nouveau apte à être exploité pour l'agriculture, le sol devant être reconstitué au niveau du terrain naturel préexistant. Non seulement il apparaissait logique que cette parcelle retrouvât une telle affectation, mais cette exigence n'apparaissait pas non plus être disproportionnée dès lors qu'il n'était pas exigé du recourant qu'il prisse des mesures afin qu'elle soit exploitée en tant que tel.

17. Le recourant a répliqué le 12 février 2021.

Le court de tennis était inutilisé depuis le début de l'automne et, dès que les conditions météorologiques le permettraient, il procèderait au ré-engazonnement du terrain. Par ailleurs, la clôture métallique ainsi que le filet avaient été ôtés. Il concluait donc à ce que le tribunal lui donne acte de ce qu'il avait supprimé le court de tennis.

Il a produit des photographies.

18. Le département a transmis des observations le 5 mars 2021.

Il avait pris note que le recourant avait pris la décision de se conformer à l'ordre de remise en état concernant le court de tennis, mais pas en ce qui concernait la haie ; il ne pouvait tolérer cela et persistait à exiger que le recourant procédât à l'enlèvement de la haie d'ornement plantée tout autour du court, comme il devait d'ailleurs procéder à la suppression du biotope, lesquels faisaient partie du parc paysager créé par le recourant et dont le maintien ne pouvait être accepté, rappelant encore qu'à l'origine, la parcelle était dépourvue de toute plantation et en jachère depuis plusieurs années.

Le conteneur devait également être supprimé.

19. Le tribunal a procédé à un transport sur place le 15 septembre 2021. Il s'est rendu au bord du biotope et a constaté l'existence d'une étendue d'eau avec un canoé et de la végétation (notamment des roseaux). La propriété était entourée d'une haie. De nombreux arbres fruitiers avaient été plantés sur la parcelle. Le conteneur bleu avait disparu. Sur le court de tennis, il restait un sol « en dur » recouvert de sable vert ; toutes les installations (filets etc…) avait été supprimées.

Le recourant a expliqué que le biotope, le court de tennis, les haies et les arbres fruitiers avaient tous été réalisés en 1999 et le biotope n'avait subi aucune modification depuis. Il était exact qu'il ne s'était pas conformé à l'arrêt de la chambre administrative lui demandant de détruire le biotope. Le conteneur bleu avait été évacué en octobre 2020. Sous le court de tennis, il pensait qu'il y avait un bidim : il avait fait évacuer 1,5 tonne de brique pillée qui se trouvait sur le court et souhaitait planter du gazon mais ce n'était pas la bonne période. Il avait appris qu'il fallait enlever 10 à 15 centimètres de terre avant de pouvoir procéder à la plantation d'une pelouse. Il attendait un second devis, le premier étant trop élevé. Il n'envisageait pas de supprimer la haie qui entourait le court de tennis car elle était présente depuis plus de 20 ans.

Le représentant du département a précisé que la haie entourant le court de tennis devait également être supprimée.

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. 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 constatations 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, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 137 V 71 consid. 5.1 ; arrêt du tribunal fédéral 8C_763/2017 du 30 octobre 2018 consid. 4.2 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 515 p. 179).

4. Le recourant sollicite la production des dossiers du département relatifs à la procédure d'infraction I/2_____ et à la procédure d'autorisation APA 3_____, ainsi que des arrêts du Tribunal administratif du 23 janvier 2001 A/4_____ et A/5_____.

5. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne, lorsque sa réparation par l'autorité de recours n'est pas possible, l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 137 I 195 consid. 2.2 ; 133 III 235 consid. 5.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_825/2012 du 17 avril 2013 consid. 3.1 ; ATA/530/2012 du 21 août 2012 ; ATA/276/2012 du 8 mai 2012 consid. 2 et les références citées). Ce moyen doit dès lors être examiné en premier lieu (ATF 137 I 195 consid. 2.2).

Il comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (arrêts du Tribunal fédéral 2C_545/2014 du 9 janvier 2015 consid. 3.1), 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 influer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3 ; 139 II 489 consid. 3.3 ; 137 IV 33 consid. 9.2 ; 135 I 279 consid. 2.3 ; 132 II 485 consid. 3.2 ; 127 I 54 consid. 2b ; 127 III 576 consid. 2c ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_421/2014 du 26 novembre 2014 consid. 2.1 ; 1C_516/2014 du 9 janvier 2015 consid. 2.1 ; 2D_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3 ; 2C.573/2007 du 23 janvier 2008 consid. 2.3).

6. Le droit d'être entendu ne peut être exercé que sur les éléments qui sont déterminants pour décider de l'issue du litige (ATF 135 I 279 consid. 2.3 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 132 V 368 consid. 3.1). Il n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, notamment lorsque le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier ou lorsque le moyen de preuve avancé est impropre à fournir les éclaircissements nécessaires (art. 20 al. 1 in fine LPA ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; 136 I 229 consid. 5.2 ; 131 I 153 consid. 3 ; 130 II 425 consid. 2.1 ; 129 III 18 consid. 2.6 ; 125 I 127 consid. 6c/cc in fine, 417 consid. 7b ; ATA/5/2014 du 5 janvier 2014 ; ATA/176/2008 du 15 avril 2008). Il ne prive donc pas le juge de la faculté de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; 136 I 229 consid. 5.2 ;134 I 140 consid. 5.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_421/2014 du 26 novembre 2014 consid. 2.1 ; 6B_424/2013 du 5 juin 2014 consid. 2.3.2 ; 1C_61/2011 du 4 mai 2011 consid. 3.1).

7. En l'espèce, le tribunal considère que la procédure contient les éléments suffisants et nécessaires à l'examen des différents griefs et arguments mis en avant par les parties. La production des pièces sollicitées n'apparaît ainsi pas utile pour apprécier la situation étant souligné que les documents dont le recourant demande la production lui sont connus puisqu'il s'agit des procédures qu'il a lui-même introduites, tant en ce qui concerne la demande d'autorisation de construire que les recours auprès du Tribunal administratif, et qu'il pouvait en demander copie et les produire s'il avait estimé cela nécessaire.

   Partant, il ne sera pas donné suite aux mesures d'instruction sollicitées.

8. À teneur de l'art. 59 let. b LPA, le recours n'est pas recevable contre les mesures d'exécution des décisions.

9. L'impossibilité de recourir contre les mesures d'exécution vise à soustraire au contrôle juridictionnel les actes qui, sans les modifier ni contenir d'éléments nouveaux, ne servent qu'à assurer la mise en oeuvre de décisions exécutoires au sens de l'art. 53 al. 1 let. a LPA. La notion de « mesures » à laquelle se réfère le texte légal s'interprète largement et ne comprend pas seulement les actes matériels destinés à assurer l'application de décisions, mais également toutes les décisions mettant ces dernières en oeuvre (ATA/647/2017 du 13 juin 2017 consid. 2b ; ATA/314/2011 du 17 mai 2011 consid. 5 ; ATA/793/2010 du 16 novembre 2010).

10. Selon l'art. 56 LPA, pour l'exécution des autres décisions, l'autorité peut recourir à l'exécution aux frais de l'obligé par l'autorité ou par un tiers mandaté ; ces frais sont fixés par une décision spéciale (al. 1 let. a) ; à moins qu'il n'y ait péril en la demeure, le recours à des mesures d'exécution sera précédé d'un avertissement.

11. En l'espèce, par décision du 10 février 2000, le département a ordonné au recourant de démolir le biotope créé sur sa parcelle. Cette décision a fait l'objet d'un recours devant la commission cantonale de recours, puis devant le Tribunal administratif, lequel a rendu un arrêt le 23 janvier 2001 rejetant le recours. Dès lors, la décision ordonnant la démolition du biotope est entrée en force.

    Il en découle que la décision contestée en ce qu'elle demande la remise en état de la parcelle par la suppression du biotope doit être considéré comme une mesure d'exécution, laquelle n'est pas sujette à recours.

12. Le recours sera déclaré irrecevable en ce qui concerne la suppression du biotope.

13. Concernant le conteneur bleu visé par la décision, il ressort du transport sur place que celui-ci a été évacué, comme l'avait indiqué le recourant dans son recours. Le recours est ainsi devenu sans objet sur ce point.

14. Le recourant conteste devoir supprimer le cours de tennis, tout en ayant indiqué lors du transport sur place qu'il avait supprimé les installations fixes et qu'il attendait un devis pour ré-engazonner la surface. Il conteste également l'ordre de supprimer la haie entourant le court de tennis et les arbres plantés sur la partie nord de sa parcelle.

15. 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).

16. Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délassement et à assurer l'équilibre écologique ; elles doivent être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole ; elles comprennent, d'une part, les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes

tâches dévolues à l'agriculture et, d'autre part, les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (cf. art. 16 al. 1 LAT).

17. La zone agricole est en principe inconstructible. Aussi, le fait qu'une construction soit reconnue conforme à l'affectation de la zone ne signifie pas encore que le permis doit être délivré (ATF 129 II 413 consid. 3.2 ; 125 II 278 consid. 3a ; 123 II 499 consid. 3b/cc ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5). En effet, l'appréciation doit à titre général se faire à l'aune des buts et principes énoncés aux art. 1 et 3 LAT, notamment la préservation des terres cultivables (art. 3 al. 2 let. a LAT), l'intégration des constructions dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT), la protection des rives, des sites naturels et des forêts, mais également des autres prescriptions du droit fédéral, figurant notamment dans la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01). En d'autres termes, l'admissibilité du projet doit être évaluée à la lumière d'une pesée complète des intérêts en présence (cf. ATF 134 II 97 consid. 3.1 ; 129 II 63 consid. 3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5 ; 1C_318/2017 du 11 juillet 2018 consid. 4.1 ; 1C_221/2016 du 10 juillet 2017 consid. 5.2.1 ; 1C_496/2015 du 23 septembre 2016 consid. 3.1.1).

18. A teneur de l'art. 16a al. 1 LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice ; seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent y être autorisées, le sol devant être le facteur de production primaire et indispensable (cf. ATF 133 II 370 consid. 4.2 ; 129 II 413 consid. 3.1 ; 125 II 278 consid. 3a et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_314/2009 du 12 juillet 2010 consid. 5.1 ; 1C_72/2009 du 15 décembre 2009 consid. 2.1). L'art. 34 al. 1 OAT reprend cette définition en précisant que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent à l'exploitation tributaire du sol ou au développement interne.

19. L'art. 34 al. 2 OAT admet en outre la conformité à l'affectation de la zone agricole des constructions et installations qui servent à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles ou horticoles, si ces derniers sont produits dans la région et que plus de la moitié d'entre eux proviennent de l'exploitation où se trouvent lesdites constructions ou d'exploitations appartenant à une communauté de production (let. a), si la préparation, le stockage ou la vente ne revêt pas un caractère industriel (let. b) et si l'exploitation où se trouvent ces constructions et installations conserve son caractère agricole ou horticole (let. c).

20. Le Tribunal fédéral a notamment considéré que la condition figurant à l'art. 34 al. 2 let. b OAT était remplie s'agissant de la construction, en zone agricole, d'un hangar pour machines agricoles et d'une halle pour le stockage et le triage de pommes de terres et légumes, comprenant des locaux frigorifiques, un local de préparation équipé d'une machine de tri, un dépôt, un local matériel, un local

technique, des vestiaires ainsi qu'un important quai de chargement (arrêt 1C_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5.1).

21. Les art. 16a al. 1 LAT et 34 al. 4 let. a OAT exigent encore que la construction ou l'installation soit nécessaire à l'exploitation. Il y a ainsi lieu de limiter les constructions nouvelles à celles qui sont réellement indispensables à celle-ci, afin de garantir que la zone agricole demeure une zone non constructible (ATF 133 II 370 consid. 4.2 ; 129 II 413 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5.3.1). En principe (sous réserve par exemple de la conservation d'un bâtiment digne de protection, du principe de proportionnalité ou de nouveaux besoins prévisibles), le volume total des bâtiments d'une exploitation agricole ne doit pas excéder ce que les besoins de celle-ci requièrent (ATF 123 II 499 consid. 3b/cc ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5.3.1 ; 1C_221/2016 du 10 juillet 2017 consid. 5.1.1 ; 1C_892/2013 du 1er avril 2015 consid. 3.1, in RDAF 2015 I p. 453 et les réf. citées). La nécessité de nouvelles constructions s'apprécie en fonction de critères objectifs. Elle dépend notamment de la surface cultivée, du genre de cultures et de production (dépendante ou indépendante du sol), ainsi que de la structure, de la taille et des nécessités de l'exploitation (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5.3.1 ; 1C_233/2014, 1C_235/2014 du 23 février 2015 consid. 3.1 ; 1C_266/2013 du 9 octobre 2013 consid. 3.1.1 ; 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 3.2 et les références). En définitive, ces constructions doivent être adaptées, notamment par leur importance et leur implantation, aux besoins objectifs de l'exploitation en cause (ATF 133 II 370 consid. 4.2 ; 129 II 413 consid. 3.2).

22. Les constructions et installations qui n’ont pas de lien fonctionnel direct avec une exploitation agricole ou horticole tributaire du sol de façon prépondérante ne sont en principe pas autorisées en zone agricole (ATF 120 Ib 266).

23. Selon l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, 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) ; modifier la configuration du terrain (let. d) ; aménager des voies de circulation, des places de parcage ou une issue sur la voir publique (let. e).

    Aucun travail ne doit être entrepris avant que l'autorisation n'ait été délivrée (art. 1 al. 7 1ère phrase LCI).

24. L'art. 1 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05 01) précise que sont réputées constructions ou installations toutes choses immobilières ou mobilières

édifiées au-dessus ou au-dessous du sol ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires, soit notamment, les murs, clôtures, portails, poulaillers, clapiers, chenils (let. b).

25. Conformément à l'art. 129 let. e LCI, le DT peut 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 ordonnées 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 (art. 130 LCI).

26. 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).

27. Un ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis de construire et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée, n'est pas contraire au principe de la proportionnalité. 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 Ia 216 consid. 4 p. 218 ; ATA/569/2015 précité consid. 24d et les arrêts cités).

    L'autorité renonce à un ordre de démolition 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 ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité (arrêt du Tribunal fédéral 1C_114/2011 du 8 juin 2011 consid. 4.1 et les références citées ; ATA/569/2015 précité consid. 24d et les références citées).

28. En l'espèce, la construction d'un court de tennis n'est pas conforme à l'affectation de la zone agricole. Par ailleurs, non seulement le recourant n'est pas agriculteur mais cette installation n'est pas indispensable à une quelconque exploitation agricole ou viticole. Enfin, aucune des dérogations prévues aux art. 24 et ss LAT n'est remplie.

    Cette installation était par ailleurs soumise à autorisation de construire conformément à l'art. 22 al. 1 LAT.

    Au vu de ce qui précède, l'installation d'un court de tennis ne pouvait être autorisée et c'est dès lors à bon droit que le département en a ordonné la suppression et donc demandé la remise du terrain dans l'état qui était le sien avant

la construction, soit avant 1999, l'intérêt public à la préservation des terres agricoles ainsi que l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doivent l'emporter sur l'intérêt privé du recourant à posséder un court de tennis.

29. Concernant la haie et les arbres plantés sur la parcelle, en dehors de ceux liés au biotope – notamment les arbres fruitiers – il n'apparait pas non plus disproportionné d'en demander la suppression, n'étant aucunement en lien avec l'agriculture. Il sera précisé que le recourant possède déjà un jardin potager et un jardin d'agrément constitué de nombreux arbres sur la partie sud de sa parcelle.

30. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

31. 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 1'200.- ; il est partiellement 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 28 septembre 2020 par Monsieur A_____ contre la décision du département du territoire du 27 août 2020 ;

2. le rejette ;

3. met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'200.-, lequel est partiellement 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 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 : Sophie CORNIOLEY BERGER, présidente, Patrick BLASER et Michel GROSFILLIER, juges assesseurs

Au nom du Tribunal :

La présidente

Sophie CORNIOLEY BERGER

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le La greffière