

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3119/2024 LCI

JTAPI/632/2024

**JUGEMENT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**DE PREMIÈRE INSTANCE**

du 12 juin 2025

dans la cause

**Monsieur A\_\_\_\_\_**, représenté par Me Stéphane GRODECKI, avocat, avec élection de domicile

contre

**DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC**

---

---

## EN FAIT

1. Monsieur A\_\_\_\_\_ est notamment propriétaires des parcelles n<sup>os</sup> 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_ à l'adresse \_\_\_\_\_, chemin de B\_\_\_\_\_ de la commune de \_\_\_\_\_[GE] (ci-après : la commune).

Ces parcelles sont situées en zone agricole et en zone 4B protégée.

Elles composent le hameau de B\_\_\_\_\_, lequel est inscrit à l'inventaire ISOS.

2. Le \_\_\_\_\_ 2024, faisant suite à l'ouverture d'une procédure d'infraction concernant notamment l'aménagement sans autorisation de construire de places de parking privées pour un usage étranger à une exploitation agricole sur les parcelles précitées (I-4\_\_\_\_\_), M. A\_\_\_\_\_ a requis du département du territoire (ci-après : le département) une demande d'autorisation de construire pour tenter de régulariser ledit parking, laquelle a été enregistrée sous la référence DD 5\_\_\_\_\_.
3. A l'appui de sa requête, M. A\_\_\_\_\_ a notamment produit une attestation de Monsieur C\_\_\_\_\_, agriculteur, concernant la place de parcage, de stockage et de dépôt agricole à B\_\_\_\_\_ nord, datée du 1<sup>er</sup> mai 2024.

Ce dernier y attestait que le site avait été utilisé par plusieurs générations d'exploitants agricoles de sa famille comme lieu de rangement des véhicules et tracteurs, comme lieu de stockage des engrais et fournitures, comme emplacement de transfert des récoltes des champs, de la vigne et du séchage du bois de feu pour le chauffage des bâtiments. Cette place avait toujours été et restait indispensable au bon fonctionnement et à l'entretien du domaine.

4. Lors de l'instruction de cette requête, les préavis suivant ont notamment été émis :
  - Le 25 mars 2024, la commune a rendu un préavis favorable, sans observation ;
  - le 23 mai 2024, la direction des autorisations de construire (ci-après : DAC) a constaté que le projet n'était pas conforme à la zone. Elle a renvoyé, pour le reste, aux préavis de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) et de l'office de l'urbanisme (ci-après : OU) ;
  - le 12 juin 2024, l'OCAN a préavisé défavorablement le projet, constatant que les plans démontraient explicitement l'utilisation du parking à des fins non agricoles et considérant que le parking n'était pas conforme à la zone ;
  - le 17 juin 2024, l'OU a émis un préavis défavorable, relevant que le parking était utilisé pour des logements et n'avait, dès lors, aucun lien avec une exploitation agricole. Le projet ne s'avérait en conséquence pas conforme à la zone. Le parking ne pouvait de surcroit bénéficier de la situation acquise, faute d'avoir été autorisé avant 1972.
5. Se fondant notamment sur les préavis susmentionnés, le département a refusé l'autorisation de construire sollicitée par décision du \_\_\_\_\_ 2024.

6. Par acte daté du 13 septembre 2024, agissant sous la plume d'un conseil, M. A\_\_\_\_\_ a recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) contre cette décision, concluant à son annulation et à ce que l'autorisation de construire DD 5\_\_\_\_\_/1 lui soit délivrée, sous suite de frais et dépens. Préalablement, un délai devait lui être accordé pour compléter son recours et une audience de comparution personnelle avec l'audition de M. C\_\_\_\_\_, en qualité de témoin, ainsi qu'un transport sur place devaient être ordonnés.

Sa famille était propriétaire du hameau de B\_\_\_\_\_ depuis le 19<sup>ème</sup> siècle et il y était domicilié. Le parking querellé était utilisé de la sorte depuis la fin de la deuxième guerre mondiale, ce que pourrait confirmer M. C\_\_\_\_\_, agriculteur qui avait exploité un domaine à B\_\_\_\_\_. Il avait déposé le projet litigieux dans le but d'éviter que les locataires ne se garent dans le site protégé.

Au fond, la décision violait les art. 24c et 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700). Le refus du département se fondait sur le fait que le parking n'était pas conforme à la zone agricole. Or, M. C\_\_\_\_\_ notamment, qui connaissait les lieux de très longue date, pour les avoir notamment exploité en qualité d'agriculteur, pourrait confirmer que cette affectation remontait à la fin de la seconde guerre mondiale, soit bien avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972. Il aurait ainsi dû bénéficier de la garantie de la situation acquise et se voir octroyer l'autorisation requise.

En tout état, le hameau de B\_\_\_\_\_ était habité, en toute légalité, par de nombreux locataires. En l'absence de parking dans les vieilles bâtisses (qui leur servaient de logements), il fallait retenir que le lieu du parking était imposé par sa destination et que ce dernier était indispensable pour régler les problèmes de stationnements dans le hameau. Ce dernier étant situé en zone agricole, le parking ne pouvait être construit ailleurs. Enfin, au vu de la perméabilité du parking et dès lors que la surface concernée n'avait jamais eu de vocation agricole, aucun intérêt public ne s'opposait à la délivrance de l'autorisation dérogatoire requise.

Il a joint un chargé de pièces dont un article de la Tribune de Genève du \_\_\_\_\_ 2022 sur le hameau de B\_\_\_\_\_.

Ce recours a été ouvert sous le n° de cause A/3119/2024.

7. Dans le délai au 10 octobre 2024 imparti pour compléter son recours, le recourant a relevé qu'il ressortait de l'attestation de M. C\_\_\_\_\_ du 1<sup>er</sup> mai 2024, jointe en annexe, que le site concerné était utilisé comme parking pour véhicules et tracteurs depuis 1931 au moins. Partant, le droit à la situation acquise devait conduire à l'octroi de l'autorisation de construire. La commune, qui connaissait le mieux les lieux et l'importance de la gestion du trafic, avait par ailleurs émis un préavis favorable.
8. Par décision du \_\_\_\_\_ 2024, faisant suite à sa décision de refus d'autorisation de construire du \_\_\_\_\_ 2024, le département a ordonné à M. A\_\_\_\_\_ le rétablissement d'une situation conforme au droit d'ici au 31 janvier 2025 en

procédant à la suppression et à l'évacuation des places de parking et des aménagements extérieurs réalisés sans droit ainsi que la remise en état du terrain naturel, conformément à la DD 6\_\_\_\_\_, laquelle portait sur la reconstruction d'un hangar agricole après incendie et l'abattage d'arbres. Une attestation globale de conformité valable pour cette autorisation, accompagnée des plans conformes à exécution, ainsi qu'un reportage photographique ou tout autre élément attestant de manière univoque de cette remise en état devant lui parvenir dans le même délai. En outre, la transmission d'une copie du contrat de bail des locaux situés dans le hangar n° 7\_\_\_\_\_ a été exigée.

Une amende administrative de CHF 1'200.- lui a également été infligée. Son montant tenait compte de la gravité tant objective que subjective de l'infraction commise.

9. Par courrier du 16 octobre 2024, la commune a informé le tribunal ne pas souhaiter intervenir dans la procédure et a relevé que la concrétisation du parking sollicitée par le recourant permettrait de répondre aux besoins de stationnement des habitants et visiteurs du hameau tout en libérant le chemin de B\_\_\_\_\_ et les chemins agricoles environnants des véhicules qui y étaient régulièrement stationnés. Cela contribuerait donc à la préservation du site et de son périmètre immédiat.
10. Par acte du 11 novembre 2024, sous la plume son conseil, le recourant a formé recours contre la décision du \_\_\_\_\_ 2024 auprès du tribunal, concluant préalablement à la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé au fond sur la procédure A/3119/2024 et, principalement, à l'annulation de la décision sous suite de frais et dépens.

En substance, il reprenait son argumentation en lien avec la contestation du refus d'autorisation de construire sous l'angle des art. 24 et 24c LAT, de sorte que l'ordre de remise en état était infondé.

Ce recours a été ouvert sous le n° de cause A/7\_\_\_\_\_.

11. Dans ses observations du 25 novembre 2024, le département a conclu au rejet du recours dans la cause A/3119/2024 et à la confirmation de sa décision, sous suite de frais et dépens.

Il avait examiné les dérogations prévues par les art. 24 et ss LAT et était arrivé à la conclusion qu'aucune d'entre elles ne pouvait trouver application.

S'agissant de l'art. 24c LAT, l'art. 41 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1) précisait que cette disposition était applicable aux constructions et installations qui avaient été érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral (constructions et installations érigées selon l'ancien droit). Cet article visait ainsi des constructions et/ou installations qui avaient été autorisées avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972, mais, en outre, leur utilisation devait être conforme à leur destination d'origine. Or, en l'occurrence, il ne disposait d'aucune preuve permettant de retenir que le parking avait été autorisé mais en outre, cas échéant, ce dernier l'aurait été pour un usage agricole,

ce que confirmait le courrier de M. C \_\_\_\_\_ du 1<sup>er</sup> mai 2024. Ce n'était plus le cas aujourd'hui, sans qu'aucune autorisation de construire n'ait permis ce changement d'affectation. Aucune garantie étendue de la situation acquise ne pouvait dès lors être retenue.

Quant à l'art. 24 LAT, il ne pouvait être retenu que l'installation serait imposée par sa destination, étant relevé que les habitants du hameau pouvaient aisément se parquer dans la zone 4BP au vu des revêtements existants. Par ailleurs, dit stationnement n'apparaissait pas de nature à endommager cette zone dans la mesure où les emplacements en question étaient déjà existants. Enfin, le parking querellé, situé à l'entrée de la localité, n'empêchait à l'évidence pas tout autre stationnement dans le hameau. Dès lors, il n'apparaissait pas exister de raisons particulièrement importantes et objectives qui laisseraient apparaître le site voulu comme beaucoup plus avantageux que d'autres situés à l'intérieur de la zone à bâtir. Partant, il ne saurait en aucune manière être retenu que le parking serait, en l'espèce, imposé par sa destination en son emplacement précis. Ce d'autant plus au regard de la zone à bâtir immédiatement contiguë qui présentait des possibilités de stationnement. La présente espèce différait ainsi de celle de la jurisprudence citée par le recourant, où il n'existait pas d'autre emplacement possible.

Il était pour le surplus faux de soutenir que la surface concernée n'avait jamais eu de vocation agricole, au vu de l'attestation de M. C \_\_\_\_\_ qui indiquait qu'elle avait été utilisée à cette fin depuis 1931.

Il relevait enfin, à titre superfétatoire, que l'art. 43a OAT fixait que des autorisations ne pouvaient être délivrées sur la base de la présente section que si les conditions suivantes étaient remplies : « la construction n'est plus nécessaire à l'utilisation antérieure conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination ou le maintien de cette utilisation est assuré (let. a) ; l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée (let. d) ». Or, l'attestation de M. C \_\_\_\_\_ démontrait que ledit espace serait indispensable à une exploitation agricole. Partant, aucune autorisation de construire ne pourrait quoi qu'il en soit être délivrée pour ce parking privé.

12. Le 15 janvier 2025, le recourant a répliqué dans le cadre de la procédure A/3119/2024.

L'autorité intimée ne démontrait pas que les parcelles litigieuses avaient eu une affectation agricole antérieurement au 1<sup>er</sup> juillet 1972. Pour sa part, il avait fourni une attestation de M. C \_\_\_\_\_ indiquant que le site avait été utilisé pendant plusieurs générations comme lieu de rangement des véhicules et tracteurs.

Le maintien de la qualité de l'espace-rue formant la beauté caractéristique du hameau, telle que relevée par l'ISOS, justifiait la destination de parking des parcelles litigieuses, étant précisé qu'il n'existait pas de parking souterrain. À moins d'autoriser le parcage en bordure des zones agricoles alentours, il s'imposait d'autoriser l'usage des parcelles litigieuses conformément à leur destination, soit à titre de parking pour les riverains.

13. Le 17 janvier 2025, le département a transmis ses observations dans le cadre de la procédure A/7\_\_\_\_\_.

Les griefs soulevés par le recourant, se limitant à reprendre ceux exposés dans le cadre de la procédure A/3119/2024 concernant le refus d'autorisation de construire, étaient irrecevables, car non pertinents dans la présente cause.

Au surplus, l'ordre de remise en état remplissait l'ensemble des conditions posées par la jurisprudence. L'amende administrative était fondée dès lors que le recourant avait commis une faute en aménagement le parking en zone agricole sans autorisation. Par ailleurs, son montant était proportionné.

14. Par décision du 23 janvier 2025 (DITAI/37/2025), le tribunal a ordonné la jonction des causes A/3119/2024 et A/7\_\_\_\_\_ sous le numéro de cause A/3119/2024 et a rejeté la demande de suspension.

15. Le 10 février 2025, le recourant a répliqué dans le cadre de la procédure A/7\_\_\_\_\_.

Les griefs évoqués étaient pertinents, dans la mesure où de ceux-ci dépendait la validité de l'ordre de remise en état et de l'amende administrative.

La prémisse de l'autorité intimée selon laquelle les parcelles en question auraient eu une affectation agricole antérieurement au 1<sup>er</sup> juillet 1972 demeurait contestée et non démontrée. Il contestait le caractère illicite des aménagements en cause en tant que l'existence de places de stationnement à proximité du hameau permettait de préserver la qualité de l'espace-rue caractéristique du site et d'éviter tout parcage sauvage en bordure des zones agricoles alentours. La destination de parking des parcelles était justifiée. Sa faute n'était ainsi, à ce stade, pas clairement établie.

16. Le 11 février 2025, le département a dupliqué dans le cadre de la procédure A/3119/2024.

En l'absence d'autorisation de construire portant sur la création d'un parking en cet emplacement dans ses archives, il appartenait au recourant de démontrer que ledit parking avait été autorisé avant 1972. Or, une telle preuve n'avait pas été apportée. L'attestation de M. C\_\_\_\_\_ ne démontrait pas que le parking avait été autorisé et encore moins que les parcelles en cause étaient utilisées en tant que parking privé pour l'école D\_\_\_\_\_ et les habitants. À cela s'ajoutait que ces parcelles étaient déjà affectées à la zone 5B (soit l'ancienne zone agricole) avant 1972. Le recourant ne pouvait dès lors pas soutenir que les parcelles en question n'avaient pas d'affectation agricole avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972 et que le parking avait été érigé conformément au droit matériel en vigueur à l'époque mais serait devenu contraire à l'affectation de la zone suite à une modification de la législation ou des plans d'aménagement. L'utilisation de la parcelle attestée par M. C\_\_\_\_\_ démontrait que ces parcelles avaient auparavant bien une utilisation conforme à la zone, soit pour un usage en lien avec l'agriculture. Partant, un changement d'affectation avait en tout état bien été effectué sans autorisation par le recourant, lequel ne pouvait donc se prévaloir de la garantie de la situation acquise.

Au regard de la population du hameau et des espaces permettant le stationnement qui y étaient disponibles, le parking litigieux n'était pas imposé par sa destination. Par ailleurs, le hameau ne faisait pas l'objet d'une mesure de protection, une inscription à l'inventaire ISOS ne suffisait pas à conférer une telle protection et encore moins une interdiction de stationner des véhicules. De plus, la fiche ISOS relative au hameau n'imposait aucunement toute absence de voitures dans le hameau et ne se déterminait pas sur leur stationnement. En outre, il était peu probable que le maintien du parking en question aurait eu pour effet de faire disparaître tous les véhicules stationnés à l'intérieur du hameau. Il était douteux que les habitants se garent à distance de leur logement alors que des emplacements permettait le stationnement à proximité immédiate. La consultation du hameau sur Google Maps permettait de constater que les habitants avaient la possibilité de stationner de manière aisée. En réalité, le parking litigieux avait plus un intérêt pour l'école privée D\_\_\_\_\_, lequel ne saurait avoir le pas sur l'intérêt au respect de la zone d'affectation, ce d'autant plus que le parcage temporaire et très limité de véhicules des parents d'élèves n'était pas de nature à porter atteinte au site.

17. Le 7 mars 2025, le département s'est déterminé suite aux observations du recourant du 17 janvier 2025 dans la cause A/7\_\_\_\_\_.

L'emplacement en question ne servait pas « depuis toujours » de parking privé pour l'école privée et le stationnement de certains riverains comme c'était le cas aujourd'hui. Tout au plus, il était utilisé en tant qu'aire de stationnement liée à l'activité agricole déployée sur les lieux, selon les dires de M. C\_\_\_\_\_. Quoiqu'il en soit, cela n'enlevait rien au fait que ledit parking n'avait jamais été autorisé et ne pouvait ainsi pas bénéficier de la garantie de la situation acquise.

Dans sa réplique, le recourant invoquait désormais les art. 129, 130 et 137 LCI. Outre le fait que le mémoire de réplique ne pouvait contenir des nouvelles conclusions ou nouveaux griefs, le recourant avait commis une faute dans la mesure ou la réalisation du parking litigieux n'avait jamais été autorisée. Même à supposer qu'il l'ait été à des fins agricoles – ce qui n'était pas démontré – le changement d'affectation pour un stationnement à usage privé – non agricole – l'avait été sans autorisation. L'amende était pleinement justifiée.

## **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. À titre préalable, le recourant sollicite un transport sur place et son audition, ainsi que celle de M. C\_\_\_\_\_, à titre de témoin.
4. Tel que 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 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, 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. Toutefois, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1 ; 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C\_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C\_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1).

Toutefois, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion. Ce refus d'instruire ne viole le droit d'être entendu des parties que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a ainsi procédé, est entachée d'arbitraire (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C\_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C\_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1).

Le droit d'être entendu ne confère pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_483/2023 du 13 août 2024 consid. 2.1 ; cf. aussi art. 41 in fine LPA), ni à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait 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).

5. En l'espèce, le tribunal considère disposer d'un dossier complet lui permettant de trancher le présent litige en toute connaissance de cause dans la mesure où les plans et documents versés au dossier, notamment les photographies de l'aire de stationnement litigieuse ainsi que les données librement accessibles sur la plateforme du système d'information du territoire genevois (ci-après : SITG) lui permettent de visualiser le projet en cause et le renseignent sur son environnement direct. Un transport sur place ayant pour objet les mêmes éléments, il ne fournirait

aucune information supplémentaire. Par ailleurs, le projet litigieux a été soumis à l'examen minutieux de plusieurs instances spécialisées.

En outre, le recourant, assisté d'un conseil, a pu faire valoir ses arguments, dans le cadre de ses recours, a répliqué et a produit tout moyen de preuve utile en annexe à ses écritures, sans qu'il n'explique ce qui, dans la procédure écrite, l'aurait empêché d'exprimer ses arguments de manière pertinente et complète. L'audition de M. C\_\_\_\_\_ n'apparaît également pas nécessaire dès lors que le recourant a déjà produit une attestation de sa part, datée du 1<sup>er</sup> mai 2024, dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation de construire, attestant de l'usage de l'aire de stationnement au fil du temps et jusqu'à aujourd'hui.

Le dossier comporte dès lors tous les éléments pertinents et nécessaires à l'examen des griefs et arguments mis en avant par les parties. Partant, il n'y a pas lieu de procéder aux mesures d'instruction requises, celles-ci n'étant au demeurant pas obligatoires.

6. 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 n'en résulte toutefois pas que l'autorité est libre d'agir comme bon lui semble, puisqu'elle ne peut pas faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement, la proportionnalité et l'interdiction de l'arbitraire (ATA/366/2013 du 11 juin 2013 consid. 3a et la référence citée).

Il y a abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité, tout en restant dans les limites du pouvoir d'appréciation qui est le sien, se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire et de l'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; 123 V 150 consid. 2 et les références citées). Commet un excès positif de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui exerce son appréciation alors que la loi l'exclut, ou qui, au lieu de choisir entre les deux solutions possibles, en adopte une troisième. Il y a encore excès du pouvoir d'appréciation dans le cas où celui-ci est négatif, soit lorsque l'autorité considère qu'elle est liée, alors que la loi l'autorise à statuer selon son appréciation, ou qu'elle renonce d'emblée, en tout ou partie, à exercer son pouvoir d'appréciation (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; 116 V 307 consid. 2 et les références citées).

7. Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives seront repris et discutés dans la mesure utile (ATF 145 IV 99 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_136/2021 du 13 janvier 2022 consid. 2.1 et les références citées), étant rappelé que, saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office et que s'il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, il n'est lié ni par les

motifs invoqués par celles-ci (art. 69 al. 1 LPA), ni par leur argumentation juridique (ATA/1331/2023 du 12 décembre 2023 consid. 3).

8. Lorsque les preuves font défaut ou s'il ne peut être raisonnablement exigé de l'autorité qu'elle les recueille pour les faits constitutifs d'un droit, le fardeau de la preuve incombe à celui qui entend se prévaloir de ce droit (cf. ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_27/2018 du 10 septembre 2018 consid. 2.2 ; 1C\_170/2011 du 18 août 2011 consid. 3.2 et les références citées ; ATA/99/2020 du 28 janvier 2020 consid. 5b). Il appartient ainsi à l'administré d'établir les faits qui sont de nature à lui procurer un avantage et à l'administration de démontrer l'existence de ceux qui imposent une obligation en sa faveur (ATA/978/2019 du 4 juin 2019 consid. 4a ; ATA/1155/2018 du 30 octobre 2018 consid. 3b et les références citées).
9. Par ailleurs, en procédure administrative, tant fédérale que cantonale, la constatation des faits est gouvernée par le principe de la libre appréciation des preuves (art. 20 al. 1 2ème phr. LPA ; ATF 139 II 185 consid. 9.2 ; 130 II 482 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_2/2020 du 13 mai 2020 consid. 3.1 ; ATA/978/2019 du 4 juin 2019 consid. 4b). Le juge forme ainsi librement sa conviction en analysant la force probante des preuves administrées et ce n'est ni le genre, ni le nombre de celles-ci qui est déterminant, mais leur force de persuasion (ATA/978/2019 du 4 juin 2019 consid. 4b et les arrêts cités), aucun moyen de preuve ne s'imposant à lui (cf. not. arrêts du Tribunal fédéral 6B\_58/2017 du 21 août 2017 consid. 2.1 ; 6B\_564/2013 du 22 avril 2014 consid. 2.3).
10. Le requérant conteste le refus d'autorisation de construire, estimant que l'aire de stationnement litigieuse devait être autorisée par le département en vertu des art. 24 et art. 24d LAT.
11. L'art. 22 LAT prévoit qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (al. 2 let. a) et si le terrain est équipé (al. 2 let. b). Selon l'art. 1 al. 1 let. a de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), nul ne peut, sur tout le territoire du canton, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation. De même n'est-il pas possible de modifier, même partiellement, le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation sans autorisation (al. 1 let. b). Le changement d'affectation d'un ouvrage est considéré comme une transformation soumise par le droit fédéral à autorisation de construire (art. 22 al. 1 LAT ; Alexander RUCH, in : Heinz Aemisegger et al. [éd.], Commentaire LAT : Autorisation de construire, protection juridique et procédure, Genève/Zurich/Bâle 2020, n. 42 ad art. 22 LAT). Le droit cantonal a repris ce principe à l'art. 1 LCI.
12. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux diverses

---

réglementations applicables (ATF 139 II 134 consid. 5.2 ; 123 II 256 consid. 3 ; 119 Ib 222 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 6.1).

13. Dès que les conditions légales sont réunies, le département est tenu de délivrer l'autorisation de construire (art. 1 al. 6 LCI). Aucun travail ne doit toutefois être entrepris avant que l'autorisation n'ait été délivrée (art. 1 al. 7 LCI).
14. Selon l'art. 16a LAT, précisé par les art. 34 OAT et 20 al. 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (L 1 30 - LaLAT), sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture.

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole ou horticole. Ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui sont destinées durablement à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal (let. a), respectent la nature et le paysage (let. b) et les conditions fixées par les art. 34 ss OAT (let. c ; art. 20 al. 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30).

15. En l'espèce, dans la mesure où le projet vise la régularisation d'une aire de stationnement destinée, selon les déclarations du recourant, à l'usage des habitants du hameau et de ses visiteurs, il ne constitue pas une construction conforme à la zone agricole (art. 16a et 22 LAT ainsi que 20 al. 1 LaLAT) si bien qu'aucune autorisation ordinaire ne saurait être délivrée. Il convient dès lors d'examiner si l'octroi d'une autorisation dérogatoire fondée sur les art. 24 ss LAT et, en particulier sur l'art. 24d LAT, est envisageable.
16. Les conditions de dérogation pour des constructions hors de la zone à bâtir, à l'instar de la zone des bois et forêts, sont prévues par le droit fédéral (art. 24 à 24d LAT). Ces dispositions sont complétées ou reprises par les art. 26, 26A et 27 LaLAT.
17. En vertu de l'art. 24 LAT, des autorisations peuvent être délivrées pour des nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. Ces conditions cumulatives sont reprises par l'art. 27 LaLAT.
18. À Genève, selon l'art. 27 LaLAT, qui correspond à l'art. 24 LAT (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1A.196/2006 du 12 mars 2007 consid. 5.3 ; 1A.69/2004 du 11 août 2004 consid. 2.1), hors des zones à bâtir, en dérogation à l'art. 20 LaLAT, une autorisation ne peut être délivrée pour une nouvelle construction ou installation ou pour tout changement d'affectation que si l'emplacement de la construction prévue est imposé par sa destination (let. a) et si elle ne lèse aucun intérêt prépondérant, notamment du point de vue de la protection de la nature et des sites et du maintien de la surface agricole utile pour l'entreprise agricole (let. b).
19. Selon la jurisprudence, l'implantation d'une construction est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT, lorsqu'un emplacement hors de la zone

à bâtir est dicté par des motifs techniques, des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol ou lorsque l'ouvrage est exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. Il suffit que l'emplacement soit relativement imposé par la destination: il n'est pas nécessaire qu'aucun autre emplacement n'entre en considération. Il doit toutefois exister des motifs particulièrement importants et objectifs qui laissent apparaître l'emplacement prévu plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir (ATF 141 II 245 consid. 7.6.2 ; 136 II 214 consid. 2.1 et les références citées ; plus récemment arrêt 1C\_231/2018 du 13 novembre 2018 consid. 2.1). Seuls des critères objectifs sont déterminants, à l'exclusion de préférences dictées par des raisons de commodité ou d'agrément (cf. ATF 136 II 214 consid. 2.1 ; 129 II 63 consid. 3.1 ; encore récemment arrêts 1C\_74/2018 du 12 avril 2019 consid. 2.1 et 1C\_39/2017 du 13 novembre 2017 consid. 3.1). L'examen du caractère relativement imposé par sa destination de l'emplacement implique une pesée de l'ensemble des intérêts en présence, pesée qui se recoupe avec celle imposée par l'art. 24 let. b LAT (ATF 141 II 245 consid. 7.6.2). L'application du critère de l'art. 24 let. a LAT doit toutefois être stricte, dès lors que cette disposition contribue à l'objectif de séparation du bâti et du non-bâti (ATF 124 II 252 consid. 4a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_276/2021 du 17 mars 2022 consid. 4.1 et les références citées).

20. L'implantation d'un ouvrage peut aussi être imposée par sa destination en raison des nuisances qu'elle provoque, incompatibles avec la zone à bâtir (cf. par exemple ATF 118 Ib 17). Toute immission ne permet toutefois pas de considérer l'implantation d'une construction comme imposée négativement par sa destination : encore faut-il que son ampleur dépasse sensiblement celle qui serait habituelle et réputée tolérable dans une zone à bâtir (Rudolf MUGGLI, in Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT : Construire hors zone à bâtir, 2017, p. 180 n. 14 ad art. 24 LAT). Compte tenu des multiples possibilités d'utilisation des zones à bâtir existantes, on ne saurait admettre que dans des cas tout à fait exceptionnels que l'implantation d'une construction est imposée négativement par sa destination du fait de l'absence d'une zone à bâtir appropriée (MUGGLI, op. cit. p.180 n. 15 ad art. 24 LAT).
21. La pesée des intérêts exigée par l'art. 24 let. b LAT comprend en outre, selon l'art. 3 OAT, la détermination de tous les intérêts, publics et privés, touchés par le projet. Il s'agit évidemment d'abord des intérêts poursuivis par la LAT elle-même (notamment la préservation des terres cultivables, l'intégration des constructions dans le paysage, la protection des rives, sites naturels et forêts, la protection des lieux d'habitation), mais aussi des autres intérêts protégés dans les lois spéciales (LPE, LPN, LFo, OPB, OPAir) ; les intérêts privés sont également pris en compte (ATF 134 II 97 consid. 3.1 ; 129 II 63 consid. 3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.2.1). L'autorité doit ensuite apprécier ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent. La pesée des intérêts proprement dite tient compte, dans la mesure du possible, de l'ensemble des intérêts en présence et doit être

---

motivée (art. 3 OAT ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.2.1).

22. Il ne suffit pas que les activités prévues ne contredisent pas la finalité de la zone, mais il doit exister un lien étroit avec cette finalité (ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction et expropriation, 2001, p. 227 et les références citées). Ainsi, la jurisprudence a retenu qu'une installation de téléphonie mobile relevait de l'infrastructure, au même titre, par exemple, qu'un mât d'éclairage, un transformateur électrique, une conduite de transport de fluides et était donc admissible, s'agissant de sa destination, dans n'importe quelle zone constructible, donc également dans la zone villas (arrêt du Tribunal fédéral 1A.280/2004 du 27 octobre 2005 consid. 3.7.1 ; ATA/24/2014 du 14 janvier 2014 consid. 8a ; ATA/117/2011 du 15 février 2011 ; ATA/595/2007 du 20 novembre 2007). De même, un centre collecteur de déchets (verre, huiles, piles, fer-blanc, aluminium) a également été reconnu comme conforme à la zone d'habitation (arrêt du Tribunal administratif du canton de Berne du 11 mars 1991 in JAB 1992 p. 14 consid. 2).
23. Dans la cause 1C\_36/2009 du 14 juillet 2009, citée par le recourant, le Tribunal fédéral s'est penché sur le cas de la réalisation d'un parking de 25 places hors zone à bâtir dans la région de Nägglén (SZ). Il a jugé que le parking en cause visait à rendre accessible à un large cercle de personnes une zone de détente à proximité. Il permettait en outre d'éviter le parking sauvage sur les bords de la route et sur les talus sis à la lisière de la forêt, deux considérations relevant de l'intérêt public. Le Tribunal fédéral a ajouté que la zone de détente était éloignée de 4 km du centre de la localité, que les sites alternatifs examinés nécessitaient de franchir une dénivellation de 400 m et que, sans la place de stationnement litigieuse, la zone de détente perdait une grande partie de son intérêt (consid. 3.2). Il a ainsi considéré que l'implantation d'un parking de 25 places hors zone à bâtir était imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT.
24. Cette jurisprudence n'est toutefois pas transposable à toute installation d'équipement. Le Tribunal fédéral pose des exigences strictes à la nécessité d'implanter une construction hors zone à bâtir, notamment lorsqu'il s'agit de desservir des bâtiments privés. Il a ainsi jugé que les routes d'équipement passant à travers la zone agricole ne sont conformes que si, du point de vue de leur emplacement et de leur configuration, elles sont en relation fonctionnelle directe avec une exploitation agricole, à savoir si elles sont nécessaires concrètement pour une exploitation rationnelle du sol. A défaut, une implantation imposée par leur destination ne peut pas être reconnue à de telles routes. Il ne suffit pas que ces voies d'accès doivent passer par la zone agricole pour atteindre des constructions non agricoles situées dans cette zone. De telles installations (des routes privées, notamment), lorsqu'elles visent uniquement à desservir des constructions non conformes à l'affectation de la zone agricole, ne peuvent par principe pas être autorisées sur la base de l'art. 24 LAT. De même, dans le cas d'un projet de bâtiment

annexe devant abriter des citernes pour l'approvisionnement en eau d'un chalet servant à l'habitation de personnes sans lien direct avec une exploitation agricole, le Tribunal fédéral a jugé qu'il importait peu que ce bâtiment annexe puisse être assimilé à une installation d'équipement; l'art. 24 LAT ne trouvait pas application (arrêts TF 1A.32/2005 du 8 décembre 2005, 1A.256/2004 du 31 août 2005 consid. 5, 1A.49/2006 du 19 juillet 2006 consid. 3.3; voir aussi ATF 115 Ib 295 consid. 2c, 114 Ib 317 consid. 4c-d; arrêts TF 1A.232/2005 du 13 juin 2006 et, concernant la zone forestière, 1C\_70/2015 28 août 2015 consid. 3.2).

25. L'art. 24c LAT, intitulée « Constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone », prévoit que hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement (al. 2). Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore, à viser à une meilleure intégration dans le paysage (al. 4).

Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement (art. 41 OAT ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_318/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4.1.1 ; 1C\_660/2012 du 16 octobre 2013 consid. 4.2).

Cette disposition n'est ainsi pas applicable aux constructions qui sont transformées ou érigées illégalement, même si le rétablissement de l'état conforme au droit n'a pas pu être effectué pour des raisons de proportionnalité, de prescription ou de péremption. Le fait qu'une construction illicite en zone inconstructible ait été tolérée pendant longtemps par les autorités et que le propriétaire soit dès lors protégé dans sa bonne foi, empêche également l'application de l'art. 24c LAT et s'oppose tout au plus à une remise en état des lieux (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_486/2015 du 24 mai 2016 consid. 2.1.1 et les références citées).

26. L'inventaire ISOS est fondé sur l'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN - RS 451), qui charge le Conseil fédéral d'établir, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale. Celui-ci peut se fonder sur des inventaires dressés par des institutions d'État ou par des organisations œuvrant en faveur de la protection de la nature, de la protection du paysage ou de la conservation des monuments historiques. Les critères qui ont déterminé le choix des objets sont indiqués dans les inventaires. Ils ne paraissent pas a priori semblables à ceux qui déterminent la protection par les

plans de site, et les éventuelles critiques adressées par l'inventaire ISOS au bâtiment ne sont pas de nature à priver de sa pertinence la procédure de protection par le plan de site (ATA/352/2021 du 23 mars 2021 consid. 11e).

Selon l'art. 11 de l'ordonnance concernant l'ISOS du 13 novembre 2019 (OISOS - RS 451.12), les cantons tiennent compte de l'ISOS lors de l'établissement de leurs planifications, en particulier des plans directeurs, conformément aux art. 6 à 12 LAT). Ils veillent à ce que l'ISOS soit pris en compte sur la base des plans directeurs cantonaux, en particulier lors de l'établissement des plans d'affectation au sens des art. 14 à 20 LAT (al. 2).

27. Selon le système prévu par la LCI, les préavis des communes, des départements et des organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif. L'autorité de décision, qui n'est pas liée par ces préavis, reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (art. 3 al. 3 LCI). Néanmoins, lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours et il convient de ne pas le minimiser (ATA/456/2022 du 3 mai 2022 consid. 4b; ATA/659/2017 du 13 juin 2017 consid. 4b ; ATA/318/2017 du 21 mars 2017 consid. 8c).
28. La délivrance d'autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du département à qui il appartient de statuer en prenant en compte tous les intérêts en présence (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 4b).
29. Le tribunal de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/332/2022 du 29 mars 2022 consid. 4b ; ATA/1098/2019 du 25 juin 2019 consid. 2e).
30. De jurisprudence constante, l'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs. Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. Leur intervention n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts

privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/792/2022 du 9 août 2022 consid. 6e; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d).

31. En l'espèce, il sera d'emblée relevé que si le hameau de B\_\_\_\_\_ est certes inscrit à l'inventaire ISOS, il ne fait l'objet d'aucune autre mesure de protection particulière issue du droit cantonal, à l'instar de l'adoption d'un plan de site.

L'aire de stationnement bitumée litigieuse constitue une installation annexe à l'usage d'autres bâtiments privés, soit les résidences des habitants du hameau, situées en zone 4BP, ainsi que les visiteurs du hameau, notamment les usagers de l'école privée D\_\_\_\_\_, soit des bâtiments sans aucune affectation agricole. Elle n'a ainsi manifestement aucun lien avec une activité agricole et l'usage qui est fait du parking ne relève à l'évidence pas d'une exigence technique, d'impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise ou encore de la nature du sol. À cela s'ajoute que l'aire de stationnement litigieuse se situe directement à l'entrée du hameau de B\_\_\_\_\_ et jouxte la zone d'affectation 4BP où sont situées les habitations privées, sans que le recourant ne parvienne à démontrer qu'il n'existerait pas d'autres emplacements alternatifs, notamment dans la zone à bâtir 4BP située à proximité immédiate. À cet égard, la consultation des données librement accessibles sur le SITG tend au contraire à démontrer qu'il existe suffisamment d'espace alentours pour le stationnement de véhicules, de sorte qu'il ne saurait être admis que l'emplacement de l'aire de stationnement serait, pour des raisons objectives et importantes, plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir. Si le recourant prétend que l'inscription du site à l'inventaire ISOS rendrait impossible le stationnement de véhicules ailleurs dans le hameau, il perd cependant de vue qu'une telle inscription n'est par principe pas suffisante en soi à conférer sans autre une protection patrimoniale d'un site ou à interdire tout stationnement de véhicule. En l'occurrence, la fiche de l'inventaire ISOS fait essentiellement référence au style architectural du hameau mais reste muette quant au stationnement de véhicules. En particulier, s'agissant des recommandations de protection quant au noyau historique du hameau, correspondant à la zone 4BP, il est uniquement recommandé de porter une attention particulière à la conservation des caractéristiques régionales des fermes, telles que la typologie des ouvertures, les toitures, les crépis, les chaînes d'angle et les encadrements. Les revêtements de sol d'origine ainsi que l'aspect particulièrement verdoyant du noyau, rendu à la fois par les nombreux arbres et les plantes grimpantes sur les façades et les murs, doivent être impérativement conservés. Ainsi, force est de constater que la simple inscription à l'inventaire ISOS ne permet pas de retenir, en l'occurrence, que la zone à bâtir 4BP du hameau ne pourrait pas accueillir le stationnement de quelques véhicules supplémentaires sur la chaussée déjà aménagée, étant relevé que la consultation des images aériennes du SITG montre que cela est déjà le cas aujourd'hui. S'agissant de la remarque de la commune relative au stationnement sur le chemin de B\_\_\_\_\_ et les chemins agricoles environnant auquel s'adonneraient certains usagers du hameau – au demeurant non démontrée –, elle ne permet pas plus de conclure que le projet serait

imposé négativement par sa destination en zone agricole. Par conséquent, au vu de la jurisprudence précitée, cette aire de stationnement ne saurait être considérée comme imposée par sa destination au sens de l'art. 24 al.1 let. a LAT, étant au demeurant rappelé que l'application d'une telle dérogation doit être stricte aux fins de contribuer à l'objectif de séparation du bâti et du non-bâti. La première des conditions cumulatives (art. 24 let. a LAT) n'est ainsi manifestement pas remplie. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner si la seconde condition est réalisée.

S'agissant d'une éventuelle dérogation au sens de l'art. 24c LAT, force est de constater que l'aire de stationnement litigieuse n'a jamais été autorisée à cet emplacement. Le recourant ne démontre pas le contraire. En effet, s'il ressort certes de l'attestation de M. C\_\_\_\_\_ que cet espace servait à du stationnement depuis de nombreuses années, celui-ci était lié à l'activité agricole, contrairement à l'utilisation qui en est faite aujourd'hui. Il ne ressort au surplus pas de l'attestation de M. C\_\_\_\_\_, ni d'un autre document d'ailleurs, que cette espace de stationnement aurait bénéficié d'une quelconque autorisation, que ce soit sous la forme de stationnement affecté à l'agriculture ou à du logement. En tout état, la tolérance d'un tel stationnement depuis de nombreuses années ne suffit pas pour justifier à elle seule l'octroi d'une autorisation dérogatoire au sens de l'art. 24c LAT. En outre, l'OCAN, l'OU et la DAC ont préavisé défavorablement le projet, relevant son absence de conformité à la zone et l'impossibilité d'accorder une dérogation au sens de l'art. 24c LAT, sans que le recourant ne prétende que ces instances auraient fondé leur avis sur la base de prémisses erronées ou sur des considérations étrangères aux normes légales pertinentes. Ainsi, l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 24c LAT est aussi exclu.

Au surplus, aucune des autres dérogations hors de la zone à bâtir ne rentre manifestement en ligne de compte.

En conséquence, c'est donc sans commettre d'excès ou d'abus de son pouvoir d'appréciation que le département est arrivé à la conclusion que l'aire de stationnement litigieuse ne pouvait être régularisée par voie dérogatoire. Le grief sera écarté.

32. Le recourant conteste l'ordre de remise en état.
33. 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 en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e et 130 LCI).
34. Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI). Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI).

35. De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions. Premièrement, il doit être dirigé contre le perturbateur, à savoir celui qui a occasionné un dommage ou un danger par lui-même ou par le comportement d'un tiers relevant de sa responsabilité (perturbateur par comportement), mais aussi celui qui exerce sur l'objet qui a provoqué une telle situation un pouvoir de fait ou de droit (perturbateur par situation ; ATF 122 II 65 consid. 6a et les références cités). Le perturbateur par situation correspond avant tout au propriétaire, mais il peut également s'agir du locataire, le critère déterminant étant le pouvoir de disposition, qui permet à celui qui le détient de maintenir la chose dans un état conforme à la réglementation en vigueur (ATF 114 Ib 44 consid. 2c/aa ; ATA/1299/2020 du 15 décembre 2020 consid. 7e). 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 (ATA/701/2023 du 27 juin 2023 consid. 3.3 ; ATA/225/2023 du 7 mars 2023 consid. 3b ; ATA/1134/2022 du 8 novembre 2022 consid. 11b).

S'agissant de la dernière des cinq conditions auxquelles est soumis un ordre de remise en état, soit l'application du principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst. Traditionnellement, ledit principe se compose de trois critères : l'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, la nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et la proportionnalité au sens étroit – qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 147 IV 145 consid. 2.4.1 ; ATF 146 I 70 consid. 6.4 ; ATF 143 I 403 consid. 5.6.3 ; ATF 142 I 76 consid. 3.5.1 ; ATF 136 IV 97 consid. 5.2.2 ; ATA/111/2024 du 30 janvier 2024 consid. 4.1.3). La proportionnalité au sens étroit implique une pesée des intérêts. C'est à ce titre que le département peut renoncer à ordonner la remise en conformité 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\_149/2022 du 28 octobre 2022 consid. 5.2 ; ATA/1112/2023 du 10 octobre 2023 consid. 5.5.1), 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 (ATF 132 II 21 consid. 6 ; 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), si les frais de démolition et de remise en état des lieux engendreraient des charges excessives que l'intéressé ne serait pas en mesure de prendre en charge (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_370/2015 du 16 février 2016 consid. 4.4 ; 1C\_537/ 2011 du 26 avril 2012). Néanmoins, un intérêt purement économique ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit, les règles relatives à la séparation entre les zones bâties et non bâties répondant à une préoccupation centrale de l'aménagement du territoire (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_149/2022 du 28 octobre 2022 consid. 5.2). Donner de l'importance aux frais dans la pesée des intérêts impliquerait de protéger davantage les graves violations et mènerait à une forte et inadmissible relativisation du droit de la construction. C'est pourquoi il n'est habituellement pas accordé de poids particulier à l'aspect financier de la remise en état (Vincent JOBIN, Construire sans autorisation - Analyse des arrêts du Tribunal fédéral de 2010 à 2016, VLP-ASPAN, Février 1/2018, p. 16 et les références citées).

36. Même si la bonne foi du constructeur peut être reconnue, elle ne saurait le prémunir contre l'intervention de l'autorité de surveillance destinée à rétablir une situation conforme au droit, lorsque cette intervention respecte le principe de la proportionnalité (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C\_162/2014 du 20 juin 2014 consid. 6.2 ; 1C\_250/2009 du 13 juillet 2009 consid. 4.2 ; 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.3). Le postulat selon lequel le respect du principe de proportionnalité s'impose même envers un administré de mauvaise foi est relativisé, voire annihilé, par l'idée que le constructeur qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce que cette dernière se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour lui constructeur (Nicolas WISARD/Samuel BRÜCKNER/Milena PIREK, Les constructions « illicites » en droit public - notions, mesures administratives, sanctions, Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2019, p. 218).
37. 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 (ATA/213/2018 précité consid. 11 ; ATA/738/2017 précité consid. 8 ; ATA/829/2016 du 4 octobre 2016).
38. Plus spécifiquement, 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 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).

39. 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).

Dans son arrêt 1C\_469/2019 du 28 avril 2021, désormais 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).

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

m2 (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 1C\_535/2021 du 14 avril 2023 consid. 2.4 et 3.2).

40. 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, dont deux chemins et deux cours servant de parking (ATA/684/2022 du 28 juin 2022). Plus récemment, elle a confirmé l'ordre de rétablir une situation conforme au droit en procédant à la remise en état du terrain naturel suite à un remblayage effectué sans autorisation (ATA/111/2024 du 30 janvier 2024 qui fait l'objet d'un recours pendant au Tribunal fédéral), respectivement à l'enlèvement d'une clôture en métal en vue de la garde d'animaux à titre de loisirs (ATA/1112/2023 du 10 octobre 2023 confirmé par arrêt du tribunal fédéral 1C\_618/2023 du 9 octobre 2024).
41. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le nouvel art. 25 al. 5 LAT, réintroduisant un délai de prescription de trente ans hors zone à bâtir ne saurait s'appliquer à titre anticipé, dès lors que cette modification n'est pas entrée en vigueur (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_182/2023 du 16 août 2024 consid. 3; 1C\_667/2023 du 3 juin 2024 consid. 4.5.3). Un tel grief a été jugé comme irrecevable, faute d'entrée en vigueur de ladite norme (1C\_452/2023 du 31 mai 2024 consid. 8).

Dans plusieurs jurisprudences récentes (JTAPI/44/2025 du 16 janvier 2025, JTAPI/934/2024 du 19 septembre 2024, JTAPI/809/2024 du 22 août 2024 et JTAPI/650/2024 du 27 juin 2024), le tribunal a annulé des ordres de remise en état considérant notamment qu'ils étaient disproportionnés au vu de la modification de la LAT annoncée dans la FF 2023 2488 qui rétablissait la prescription trentenaire qu'avait supprimé l'ATF 147 II 309, laquelle n'entrerait certes en vigueur qu'en 2025, et ne saurait donc être appliquée de manière anticipée, mais devait cependant être prise en considération dans le cadre du principe de la proportionnalité, sauf à faire abstraction du pouvoir d'appréciation dont dispose l'autorité et à s'en tenir à une application purement mécanique du droit (cf. notamment JTAPI/650/2024 précité consid. 14). Dans ces trois procédures, les objets en cause existaient depuis plus de 30 ans.

42. Valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi, exprimé aux art. 9 et 5 al. 3 Cst., exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale. En particulier, l'administration doit s'abstenir

de toute attitude propre à tromper l'administré et elle ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_341/2019 du 24 août 2020 consid. 7.1).

À certaines conditions, 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 (ATF 143 V 95 consid. 3.6.2 ; ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_626/2019 du 8 octobre 2020 consid. 3.1 ; 2C\_136/2018 du 24 septembre 2018 consid. 3.2).

Le principe de la bonne foi ne peut avoir qu'une influence limitée dans les matières dominées par le principe de la légalité lorsqu'il entre en conflit avec ce dernier (ATF 131 II 627 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_659/2013 du 4 novembre 2013 consid. 3.1 ; ATA/1233/2024 du 21 octobre 2024 consid. 3.3).

43. La passivité de l'autorité qui n'intervient pas immédiatement à l'encontre d'une construction non autorisée n'est, en règle générale, pas constitutive d'une autorisation tacite ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées. Seul le fait que l'autorité aurait sciemment laissé le propriétaire construire de bonne foi l'ouvrage non réglementaire, ou qu'elle aurait incité le constructeur à édifier un bâtiment, pourrait obliger cette autorité à tolérer ensuite l'ouvrage en question (ATA/610/2017 du 30 mai 2017 consid. 7d ; ATA/303/2016 du 12 avril 2016 consid. 6c ; ATA/19/2016 du 12 janvier 2016 consid. 7b).
44. 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 ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (ATF 147 II 309 consid. 5.5 et 5.6 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.2.1).
45. En l'espèce, l'ordre de remise en état a été adressé au recourant, qui est propriétaire des parcelles concernées, et donc, à tout le moins, perturbateur par situation. Le département était ainsi fondé à s'adresser à lui en vue de solliciter la remise en état du parking, ce qu'il ne conteste pas.

En outre, comme vu précédemment l'aire de stationnement litigieuse n'a manifestement jamais été autorisée.

La question de la prescription trentenaire ne se pose pas en l'espèce, une telle prescription ne s'appliquant actuellement pas, à teneur de la jurisprudence du Tribunal fédéral, hors de la zone à bâtir. Quoiqu'il en soit, la consultation des photographies historiques disponibles sur le SITG démontre que des travaux d'aménagement, notamment la pose d'un revêtement et la délimitation des places, ont à l'évidence été réalisés courant 2020. On y aperçoit en effet une pelle mécanique à l'œuvre. Puis, dans les photographies subséquentes, l'apparence de

l'aire de stationnement change notablement et prend celle qu'on lui connaît aujourd'hui. Dans ces conditions, il ne peut être en tous les cas être admis que l'aire de stationnement à des fins de logement incriminée existerait depuis plus de 30 ans.

Il n'apparaît pour le surplus pas que l'autorité aurait suscité d'une quelconque façon des attentes qu'il se justifierait de protéger sous l'angle de la bonne foi.

S'agissant de la cinquième condition à laquelle est soumis un ordre de remise en état, à savoir le fait que ce dernier vise des intérêts publics qui l'emportent sur les intérêts opposés au maintien de la situation, si l'attestation de M. C\_\_\_\_\_ permet de retenir que l'emplacement litigieux était partiellement dédié au stationnement depuis de nombreuses années, ce stationnement, en lien avec l'exploitation agricole du hameau, n'est manifestement pas celui dont la régularisation est exigée aujourd'hui. M. C\_\_\_\_\_ fait en effet référence à un lieu de rangement des véhicules et tracteurs, de stockage des engrais et fournitures et de transfert des récoltes des champs, de la vigne et du séchage du bois de feu pour le chauffage des bâtiments. Ainsi, même à admettre l'existence d'une aire de stationnement depuis la fin de la seconde guerre mondiale, il doit être retenu que le recourant, en dédiant cet espace à du stationnement privé, sans autorisation, s'est écarté de son usage agricole d'origine, étant rappelé que, comme exposé précédemment, le changement d'affectation litigieux a manifestement été réalisé courant 2020, soit il y a environ 5 ans. Il existe ainsi un intérêt public certain au rétablissement d'une situation conforme au droit, au respect de la séparation de l'espace bâti de l'espace non bâti et à la limitation des constructions en zone agricole et on ne voit pas quelle mesure moins incisive permettrait de protéger les intérêts publics compromis, étant 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 que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui. Dans cette mesure, la décision querellée apparaît également proportionnée. A cet égard, le recourant ne prétend pas que la remise en état consistant à restituer la parcelle à son état d'origine serait impossible ou qu'elle entraînerait des surcoûts disproportionnés pour lui.

46. Le recourant conteste enfin l'amende administrative prononcée à son encontre, estimant que sa faute n'est pas établie. Il n'en conteste en revanche pas son montant
47. Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI). Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI).
48. Est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 150'000.- tout contrevenant à la LCI, à ses règlements d'application ainsi qu'aux ordres du département (art. 137 al. 1 LCI).

49. Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction ; la violation des prescriptions par cupidité ainsi que les cas de récidive constituent notamment des circonstances aggravantes (art. 137 al. 3 LCI).
50. L'art. 137 al. 1 let. c LCI érige la contravention aux ordres donnés par le département en infraction distincte de la contravention à la LCI et à ses règlements d'application (let. a et b). De par sa nature, cette infraction est très proche de celle visée par l'art. 292 du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0), soit l'insoumission à une décision de l'autorité, qui, d'une part, constitue un moyen d'exécution forcée, dans la mesure où elle permet d'exercer une certaine pression sur le destinataire d'une injonction de l'autorité afin qu'il s'y conforme et, d'autre part, en tant que disposition pénale, revêt un caractère répressif (cf. Alain MACALUSO/ Laurent MOREILLON/ Nicolas QUELOZ [éd.], Commentaire romand du Code pénal II, Art. 111-392 CP, 2017, n. 2 ad art. 292 p. 1887).
51. À l'instar de cette disposition pénale, la condamnation de l'auteur pour infraction à l'art. 137 al. 1 let. a LCI n'a pas pour effet de le libérer du devoir de se soumettre à la décision de l'autorité. S'il persiste dans son action ou son omission coupable, il peut être condamné plusieurs fois pour infraction à l'art. 137 al. 1 let. c LCI, sans pouvoir invoquer le principe ne bis in idem, dès lors que l'on réprime à chaque fois une autre période d'action ou d'omission coupables. De plus, la sanction de l'insoumission peut être augmentée chaque fois qu'une menace de l'appliquer est restée sans effet (cf. ATA/147/2014 du 11 mars 2014 consid. 11 et les références ; ATA/455/2000 du 9 août 2000 consid. 3d).
52. 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/508/2020 du 26 mai 2020 consid. 4 ; ATA/206/2020 du 25 février 2020, consid. 4b ; ATA/13/2020 du 7 janvier 2020, consid. 7b). En vertu de l'art. 1 let. a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 (LPG - E 4 05), il y a en effet lieu de faire application des dispositions générales (art. 1 à 110) du code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0).
53. 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 CP s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif, sous réserve de celles qui concernent exclusivement le juge pénal (ATA/611/2016 du 12 juillet 2016 consid. 10c et les références citées). Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence (cf. not. ATA/625/2021 du 15 juin 2021 consid. 4b; 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 ; Ulrich HÄFELIN/Georg

---

MÜLLER/Felix UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8e éd., 2020, p. 343 n. 1493).

54. Il est ainsi en particulier nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence (cf. not. ATA/625/2021 du 15 juin 2021 consid. 4b; 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 ; Ulrich HÄFELIN/Georg MÜLLER/Felix UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8e éd., 2020, p. 343 n. 1493).
55. 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 (cf. 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\_1024/2020 du 25 janvier 2021 consid. 1.1 ; 6B\_28/2016 du 10 octobre 2016 consid. 5.1 ; 6B\_1276/2015 du 29 juin 2016 consid. 2.1 ; cf. aussi ATA/559/2021 du 25 mai 2021 consid. 7e) et ses capacités financières (cf. ATA/719/2012 du 30 octobre 2012 consid. 20 et les références citées).

Néanmoins, toujours selon la jurisprudence constante, l'administration doit faire preuve de sévérité afin d'assurer le respect de la loi et, selon l'art. 47 CP, jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour infliger une amende (ATA/313/2017 du 21 mars 2017 ; ATA/124/2016 du 9 février 2016 ; ATA/824/2015 du 11 août 2015 ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/886/2014 du 11 novembre 2014), le juge ne la censurant qu'en cas d'excès (ATA/313/2017 du 21 mars 2017 ; ATA/124/2016 du 9 février 2016 ; ATA/824/2015 du 11 août 2015 ; ATA/147/2014 du 11 mars 2014). 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 (cf. 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).

Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité garanti par l'art. 5 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101 ; cf. ATA/313/2017 du 21 mars 2017 ; ATA/871/2015 du 25 août 2015 ; ATA/824/2015 du 11 août 2015), lequel commande que la mesure étatique soit nécessaire et apte à atteindre le but prévu et qu'elle soit raisonnable pour la personne concernée (cf. ATF 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 140 II 194 consid. 5.8.2 ; 139 I 218 consid. 4.3).

56. En l'espèce, il est admis que le recourant a, à tout le moins, procédé à un changement d'affectation de l'aire de stationnement concernée abandonnant, à une date indéterminée, son usage agricole pour en faire des places de parkings privées pour les habitants et visiteurs du hameau de B\_\_\_\_\_, et ce en l'absence de toute autorisation de construire. Dans cette mesure, il est manifeste qu'il a commis une faute justifiant le prononcé d'une amende administrative.

Il doit pour le surplus être constaté que le montant de l'amende de CHF 1'200.-, non contesté, se situe dans la fourchette basse prévue par l'art. 137 LCI, compte tenu de la gravité des infractions reprochées et de la situation de la parcelle en zone agricole. Le recourant n'allègue enfin pas que le paiement de cette amende l'exposerait à une situation financière difficile (ATA/886/2014 du 11 novembre 2014 ; ATA/455/2009 du 15 septembre 2009). L'amende administrative litigieuse apparaît ainsi adéquate et conforme au principe de proportionnalité.

57. Entièrement mal fondé, les recours sont rejetés.
58. 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 1'600.- ; il est couvert par les avances de frais versées à la suite du dépôt du recours.
59. 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 les recours interjetés le 13 septembre 2024 et le 11 novembre 2024 par Monsieur A\_\_\_\_\_ contre les décisions du département du territoire du \_\_\_\_\_ 2024 et du \_\_\_\_\_ 2024 ;
2. les rejette ;
3. met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'600.-, lequel est couvert par les avances 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 TONOSSO, présidente, Oleg CALAME et Julien PACOT, juges  
assesseurs

**Au nom du Tribunal :**

**La présidente**

**Marielle TONOSSO**

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

Genève, le

La greffière