RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3143/2021 LCI JTAPI/320/2022

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 31 mars 2022

dans la cause

Monsieur A_____, représenté par Me Julien PACOT, avocat, avec élection de domicile

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

EN FAIT

1. Monsieur A_____ et Madame B_____ sont propriétaires des parcelles n° 1_____ et 2_____ de la commune de C_____, situées en zone agricole, depuis le 23 décembre 2008. Ces parcelles leur ont été offertes en donation par leur père, qui les avait acquises, respectivement, en date des 4 janvier 1973 et 30 août 1976.

2. Le 12 novembre 1976, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) a autorisé, sur la parcelle n° 1_____ précitée, à la demande du père des actuels propriétaires, l'édification d'un chalet « week-end » d'une surface de 21 m3 (DD 3_____).

3. Par décisions des 16 août 1979 et 13 mars 1981, le département a autorisé la construction d'une remise agricole pour petites machines et outils de jardin, d'une surface de 3 m sur 6.50 m (19,5 m2), sur les parcelles n° 1_____ et 2_____.

4. Suite à la demande d'autorisation de construire de M. A_____, requérant, portant sur la reconstruction d'une habitation et dépendance, le DCTI l'a, par décision du 12 juin 2003, informé que le projet ne pourrait pas être autorisé en raison des dimensions des agrandissements demandés.

   M. A_____ a soumis un nouveau projet au DCTI qui a fait l'objet d'un refus identique le 9 décembre 2005, pour les mêmes motifs.

5. Par décision du 6 février 2007, après plusieurs réunions avec M. A_____ et son mandataire, le département a refusé de délivrer l'autorisation de construire sollicitée le 24 juin 2006 portant sur un changement d'affectation, ainsi que sur la transformation et réunion d'un chalet avec dépendance. Le projet consistait en un changement complet d'affectation d'un week-end, soit une habitation temporaire, et d'une dépendance en habitation principale, leur transformation et leur réunion. Or, le requérant n'exerçait pas la profession d'agriculteur et la construction projetée n'était pas destinée à une activité agricole. Enfin, les constructions d'ores et déjà érigées sur la parcelle avaient déjà été agrandies, à une date inconnue, notamment par l'adjonction d'un sous-sol et l'agrandissement du week-end, dont la surface avait été portée de 21 m2 à 28.3 m2. Ainsi, les limites fixées par l'art. 42 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1) seraient en tout état de cause dépassées (DD 4_____).

6. Par décision du 7 septembre 2007, la commission cantonale de recours en matière de constructions a rejeté le recours formé par M. A_____ et son père contre cette décision car ne pouvant être mis au bénéfice de la dérogation de l'art. 24c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700).

On peut lire dans cette décision qu'il ressortait des plans déposés par le département que la construction initiale datait de 1976 (dossier 3_____-2) et qu'à l'examen des plans de la construction initiale, l'identité de la construction n'était pas respectée puisqu'à l'origine, il y avait deux bâtiments alors que ces bâtiments avaient depuis lors été réunis et qu'un sous-sol avait été agrandi, qu'une fosse avait été créée et qu'un escalier extérieur était créé également. A l'origine il n'existait qu'un seul bâtiment de 7 m de long sur 3 m de large. La surface du bâtiment était à ce jour d'environ 21 m2 et le grand bâtiment, de 28 m2, avait été construit sans autorisation.

Par arrêt du 20 juillet 2008, le Tribunal administratif (ci-après : TA) a confirmé ce refus.

7. Lors d'un contrôle effectué sur place le 13 février 2009, un collaborateur du département a pu constater que le chalet « week-end » était en cours de démolition, sans qu'une autorisation de démolir n'ait été sollicitée.

8. Par courrier du 27 février 2009, le département a interpellé M. A_____ afin qu'il puisse faire valoir ses éventuelles observations à ce sujet, cette situation constituant une infraction à l'art. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).

   Aucune suite n'a été donnée à ce courrier.

9. Le 26 juin 2020, le département du territoire (ci-après : le DT) a écrit à M. A_____ que le service ayant repris le traitement des procédures en infraction, le département souhaitait procéder à une visite de la parcelle le 26 août suivant.

10. Suite à cette visite sur place, lors de laquelle un constat a été établi et des photographies prises, le département a informé M. A_____ le 25 septembre 2020 avoir pu constater que des constructions (bâtiment principal servant de logement, véranda, cuisine d'été ouverte, piscine semi-enterrée, jeu d'enfants, tente, couvert à voitures, roulotte, remise à outils, serre tunnel et palissade en bois) avaient été érigés sur la parcelle sans autorisation. Un délai de dix jours était imparti à M. A_____ pour transmettre ses observations.

11. Par courrier du 8 octobre 2020, sous la plume de son conseil, M. A_____ a notamment exposé qu'il n'avait pas eu pleinement conscience de ses actes, sa situation personnelle et financière (dépression post-partum de son épouse et naissance de ses enfants) ne lui ayant pas permis d'agir autrement. Il a demandé de pouvoir continuer à jouir des structures nécessaires au logement familial (notamment le bâtiment principal et la véranda) mais s'est engagé à procéder à la suppression de la cuisine d'été ouverte, de la piscine semi-enterrée, des jeux d'enfants et des palissades en bois, avec un délai au 30 avril 2021 pour ce faire.

S'agissant de la tente, du couvert à voitures, de la roulotte et de la remise à outils, il s'est engagé à déposer une demande d'autorisation de construire afin que ces installations soient régularisées, en tant qu'il en avait besoin pour l'entretien de sa parcelle.

Enfin, la serre tunnel était présente depuis plus de trente ans, de sorte qu'elle devait être mise au bénéfice de la prescription acquisitive.

12. Par décision du 23 octobre 2020, le département a exigé que M. A_____ procède à la remise en état du terrain naturel dans un délai de six mois, en supprimant et évacuant le bâtiment comprenant le logement de sa famille (A), de la véranda, extension du bâtiment de logement (B), de la cuisine d'été ouverte (avec aménagement d'une dalle pour la cuisine et la terrasse) (C), de la piscine semi-enterrée (D), de la tente (débarras + remise des machines) (F), du couvert à voitures (G), de la roulotte (H), de la remise à outils (I) et des palissades en bois (H).

Pour le surplus, il lui était loisible de déposer une requête en autorisation de construire, dans un délai de trente jours, s'il souhaitait essayer de régulariser la situation.

13. Par acte du 25 novembre 2020, M. A_____, sous la plume de son conseil, a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal), concluant principalement à son annulation et à ce que la cause soit renvoyée auprès du DT afin qu'il statue dans le sens des considérants, à savoir qu'il prolonge le délai afin de déposer la demande de régularisation au 31 janvier 2021, qu'il confirme que l'ordre de remise en état sera suspendu le temps de l'instruction de ladite demande de régularisation et qu'il octroie un délai au 30 juin 2023 afin de procéder à la remise en état des constructions et installations. Cette procédure a été enregistrée sous le n° A/7_____.

14. Le 30 mars 2021, M. A_____ a déposé une demande d'autorisation de construire (DD 5_____) visant à régulariser partiellement les travaux exécutés suivants : construction d'un atelier, d'un couvert et installation d'une tente sur les parcelles n° 2_____ et 1_____ de la Commune de C_____.

15. Par préavis respectifs des 1er avril 2021, 25 avril 2021 et 27 avril 2021, l'office des autorisations de construire, l'office de l'urbanisme et l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : l'OCAN) ont émis des préavis négatifs au motif que M. A_____ n'exerçait pas la profession d'agriculteur et que ces différentes constructions ou installations n'étaient pas conformes à la zone (car non destinées à servir une exploitation tributaire du sol).

16. Par décision du 20 juillet 2021, le DT a refusé de délivrer l'autorisation de construire sollicitée (DD 5_____).

    Le projet n'était pas conforme aux art. 16a et 24 LAT, 34 OAT et 27 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). Pour le surplus, il se référait aux préavis négatifs des instances précitées.

17. Par acte du 14 septembre 2021, sous la plume de son conseil, M. A_____ a interjeté recours contre cette décision auprès du tribunal, concluant principalement, sous suite de frais et dépens, à son annulation et à la délivrance de l'autorisation de construire portant régularisation partielle de l'infraction n°6_____.

    Le recourant a rappelé la chronologie des faits depuis 2003 tout en rappelant en substance que, depuis 2009, il avait procédé régulièrement à des transformations des bâtiments, respectivement à la réalisation de nouvelles constructions et installations. Il avait en outre effectué lui-même, dans la mesure du possible, une grande partie des travaux.

    Sa propriété constituait un terrain agricole et la régularisation sollicitée était justifiée car, sur le plan matériel, les machines et outils contenus dans les objets concernés par la demande refusée (atelier, couvert et tente) étaient indispensables à la préservation dudit terrain agricole. C'était d'ailleurs l'un des objectifs poursuivis par le régime de protection de la zone agricole, à savoir le maintien de l'aspect du paysage caractéristique de la zone, sous la forme d'un domaine agricole. Or, ces machines et outils devaient pouvoir être maintenus à l'abri et entreposés dans les installations précitées. Il s'agissait notamment des machines et outils suivants: tracteur-tondeuse, tondeuse, motoculteur, débroussailleuse, taille-haie, tronçonneuse, élagueuse et élagueuse sur perche, broyeuse de branches, remorques de route pour véhicule et de terrain pour tracteur, rampes pour remorques, brouettes, pulvérisateur thermique, karcher, compresseur à air, échafaudage pour les haies, plusieurs échelles et escabeaux, outils électriques et à main et matériel pour la maintenance des machines et outils, outils de jardinage et outils à main d'entretien des haies et des arbres.

    Par conséquent, en refusant de délivrer l'autorisation de construire sollicitée, l'OAC avait violé les principes juridiques prévus par les art. 24 al. 1 LAT, 16a al.1 et al. 2 LAT, 34 OAT, 39 al. 2 OAT.

    Ce recours fait l'objet de la présente procédure.

18. Dans ses observations du 18 novembre 2021, le DT a conclu au rejet du recours.

    Le recourant n'exerçant pas l'activité d'agriculteur et les installations concernées ne servant pas à l'agriculture, mais à l'entretien d'une parcelle destinée aux loisirs,

il était évident qu'il ne pouvait se prévaloir des articles 16a LAT et 34 OAT pour les régulariser, comme l'avaient d'ailleurs très clairement précisé les instances de préavis consultées.

De plus, il n'avait pas démontré que ce couvert, cette tente et cet atelier seraient destinés à l'entrepôt de machines ou d'outils destinés à l'entretien de cette parcelle.

S'agissant de la mise en œuvre des articles 24 LAT et 39 OAT, il apparaissait en outre évident que les conditions restrictives de leur application, n'étaient pas remplies, ne serait-ce que parce que le recourant n'avait pas mis en évidence le fait qu'il n'avait pas d'autres alternatives à celle finalement mise en œuvre, pour des raisons exclusivement financières et qui touchaient à ses seuls intérêts privés. Pour rappel, les différents bâtiments autorisés (chalet « week-end » et remise agricole) l'avaient été, comme rappelé par le TA dans son arrêt 29 juillet 2008, pour « passer des moments de détente dans une zone non-construite et légèrement boisée » et si le recourant ne les avait pas transformés illégalement en un lieu d'habitation, cette problématique ne se serait pas posée, dès lors que ces machines et outils auraient pu être rangés dans l'une ou l'autre de ces constructions.

En tous les cas, il paraissait évident que l'emplacement de ces couvert, tente et atelier n'était pas imposé par des motifs techniques, par des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, par la nature du sol ou parce que l'ouvrage serait exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers.

Enfin, dans la mesure où le recourant avait déjà procédé à l'enlèvement du couvert et de la tente, le département s'étonnait de la voir persister à vouloir obtenir leur régularisation.

19. Le recourant a répliqué le 13 décembre 2021, persistant dans ses conclusions.

Contrairement à ce qu'indiquait l'autorité intimée, il n'avait pas encore procédé à la remise en état du couvert et de la tente.

Par ailleurs, ainsi que déjà souligné dans son recours, les machines et outils contenus dans les installations concernées par la demande refusée étaient indispensables à la préservation du terrain agricole. C'était donc pour cette raison et parce qu'il considérait que lesdites installations étaient imposées par la destination de la zone agricole, sous l'angle du souci de préservation de la nature de celle-ci, qu'il recourait contre la décision entreprise.

Même si, par hypothèse, on ne pouvait estimer que ces constructions et installations servaient à l'agriculture, il convenait de garder à l'esprit que si le terrain n'était plus entretenu, la nature reprendrait ses droits sur la parcelle et celle-ci ne constituerait alors plus de la zone agricole. Un terrain non entretenu deviendrait en effet, à terme, un espace accueillant des cordons boisés, forêts et autres types de nature sauvage, ce qui ne correspondrait ni aux caractéristiques de

la zone agricole, ni à l'objectif poursuivi par le législateur, soit le maintien des surfaces d'assolement.

Ces machines et outils devaient être conservés à l'abri et entreposés dans les installations dont il sollicitait la régularisation. Or contrairement aux allégations de l'autorité intimée, le chalet week-end, même non utilisé à des fins d'habitation, n'avait manifestement pas pour vocation de faire office de lieu de stockage de matériel agricole. Quant à la remise, ses petites dimensions ne permettaient pas d'y entreposer l'ensemble des outils et machines nécessaire à la préservation de la nature agricole du terrain.

20. Dans sa duplique du 14 janvier 2022, le département a tout d'abord pris bonne note du fait que l'atelier, le couvert et la tente n'avaient pas été enlevés, contrairement à ce qui avait pu être affirmé dans un premier temps.

Ces constructions n'étaient quoiqu'il en soit pas conformes à la zone d'affectation concernée, ni imposées par leur destination et ne pouvaient pas non plus bénéficier des dérogations prévues par la loi.

Si le recourant voulait continuer à pouvoir profiter de sa parcelle, il devait non seulement régulariser la situation constatée (laquelle faisait l'objet de la procédure A/7_____), mais également trouver une solution pour que les machines et outils utiles à son entretien puissent être stockés à un autre endroit.

A ce sujet, ses affirmations apparaissaient surprenantes lorsqu'il prétendait que le chalet « week-end » et la remise agricole ne seraient pas destinés à l'entreposage de ce matériel ou pas assez grands pour cette fonction. Sans prendre en compte le chalet « week-end » qui pourrait indiscutablement être utilisé en partie pour ranger du matériel, la remise qui avait été autorisée proposait une surface au sol de 19,5 m2, ce qui était largement supérieur à ce qui était toléré, en règle générale par l'art. 249A du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 27 février 1978 (L 5 05.01 - RCI).

Le département ne saisissait pas en quoi ces constructions, dans la mesure où elles devraient être affectées conformément à ce qui avait été autorisé à l'époque (ce qui n'était pas le cas aujourd'hui), ne pourraient pas être utilisées pour y entreposer une machine à tondre (même de grande dimension au vu de la taille de la parcelle), ainsi que d'autres outils, étant précisé que, si cela n'était pas possible, ce matériel n'avait pas forcément besoin d'être entreposé sur les parcelles concernées.

Enfin, concernant le risque invoqué par le recourant au sujet de « la nature qui viendrait reprendre ses droits », avec notamment la création de cordons boisés, forêts ou autres, il apparaissait aussi que si les parcelles concernées devaient ne plus être entretenues et que des arbres devaient y pousser, un certain temps devrait s'écouler et une certaine surface devrait être impactée, conformément à ce que

prescrivait l'art. 2 de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (M 5 10 - LFôrets), pour qu'elles puissent être considérées comme étant de nature forestière et ainsi perdre leur vocation agricole, étant relevé que, selon les précisions qu'avait pu apporter l'OCAN à ce sujet, il n'était pas sûr que cette hypothèse se réalise.

21. Par jugement du 12 janvier 2022 (JTAPI/8_____), rendu dans la procédure A/7_____, le tribunal a rejeté le recours interjeté par M. A_____ et confirmé la décision du département du 23 octobre 2020.

Il n'était pas contesté que les installations litigieuses n'étaient pas destinées à l'agriculture - le recourant n'étant par ailleurs pas agriculteur - de sorte qu'elles ne pouvaient pas être considérées comme conformes à la zone agricole. Aucune dérogation des art. 24 ss LAT ne s'appliquait en l'espèce et les constructions litigieuses n'étaient donc pas autorisables en zone agricole.

Par ailleurs, c'était à bon droit que l'autorité intimée avait prononcé l'ordre de remise en état du terrain naturel et la suppression et l'évacuation des installations érigées illégalement. Il n'existait aucune mesure moins incisive qu'une remise en état pour rétablir une situation conforme au droit et l'intérêt public au respect de la zone agricole dans le canton de Genève et a fortiori, au respect des zones protégées, devait l'emporter sur l'intérêt privé du recourant de continuer à profiter des aménagements litigieux, étant rappelé que le recourant avait placé l'autorité devant le fait accompli.

Bien que le délai de six mois prévu dans la décision querellée ait été de fait prolongé à dix-sept mois en raison de la procédure initiée par le recourant, le tribunal constatait l'absence de mesures concrètes prises par le recourant. Le grief tiré de l'inexigibilité de la remise en état dans le délai imparti tombait donc à faux.

Un recours contre ce jugement est actuellement pendant auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice.

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 LCI (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. Dans sa réplique du 13 décembre 2021, le recourant a invité le tribunal à effectuer un transport sur place portant sur la question de la possibilité d'entreposage et de stockage du matériel agricole dans le chalet week-end et la remise.

4. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit, pour l'intéressé, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influer sur la décision à rendre. Par ailleurs, le droit d'être entendu ne comprend pas celui d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6.1; 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1).

   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 (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).

   Ces principes s'appliquent notamment à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale imposant une telle mesure d'instruction (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 ; 1C 61/2011 du 4 mai 2011 consid. 3.1 ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012), ce qui n'est pas le cas à Genève.

5. En l’espèce, le tribunal constate que le dossier contient les éléments suffisants et nécessaires - notamment des plans et des photographies - à l’examen des griefs et arguments dont se prévaut le recourant, lesquels permettent de statuer immédiatement sur le litige, en toute connaissance de cause. Il n'y a dès lors pas lieu de procéder à un transport sur place qui, n'étant pas obligatoire, n'apparaît pas nécessaire.

6. Conformément à l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l’autorité compétente. L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT) et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 let. b LAT). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (art. 22 al. 3 LAT).

7. 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).

   Il n'est pas contesté que les différentes constructions et installations querellées sont sujettes à autorisation au sens des art. 22 al. 1 LAT et 1 LCI.

8. 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 devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et 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 (art. 16 al. 1 LAT). Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue (art. 16 al. 2 LAT). Dans leurs plans d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des différentes fonctions des zones agricoles (art. 16 al. 3 LAT).

9. L'art. 16a LAT fixe les conditions générales auxquelles des constructions et des installations peuvent être considérées comme conformes à l'affectation de la zone agricole.

   En droit genevois, selon l'art. 20 al. 1 LaLAT, 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 respectent les conditions fixées par les art. 34 ss OAT (let. c).

10. L'art. 34 OAT précise ces conditions, en disposant en particulier que l'autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation (art. 34 al. 4 let. a OAT), si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à leur implantation à l'endroit prévu (let. b) et s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme (let. c).

En exigeant que la construction soit nécessaire à l'exploitation en cause, l'art. 34 al. 4 let. a OAT (qui reprend la condition posée à l'art. 16a al. 1 LAT) entend limiter les constructions nouvelles à celles qui sont réellement indispensables à l'exploitation agricole ou viticole afin de garantir que la zone agricole demeure une zone non constructible. 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 (arrêts du Tribunal fédéral 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_266/2013 du 9 octobre 2013 consid. 3.1.1). Le fait qu'une construction ou une installation soit nécessaire à l'exploitation agricole s'entend comme le fait qu'elle lui soit indispensable (Alexander RUCH, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, ad art 16a n° 15).

11. La jurisprudence a ainsi eu l'occasion de préciser que les bâtiments d'exploitation agricoles – par exemple les étables, les granges, les silos ou les remises – sont considérés comme conformes à l'affectation de la zone si leur implantation à l'endroit choisi est indispensable à l'exploitation rationnelle du sol et s'ils ne sont pas surdimensionnés (ATF 132 II 10 consid. 2.4 p. 17; 118 Ib 335 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_74/2016 du 12 septembre 2016, consid. 2.1; 1C_892/2013 du 1er avril 2015 consid. 3.1; 1C_647/2012 du 3 septembre 2014 consid 11 ; 1C_266/2013 du 9 octobre 2013 consid. 3.1). En d'autres termes, 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 (Message du Conseil fédéral relatif à une révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 mai 1996, p. 4 ; ATF 120 Ib 266).

12. En vertu de l'art. 24 LAT, une autorisation dérogatoire peut être délivrée pour de nouvelles constructions ou installations hors de la zone à bâtir lorsque l'implantation de ces constructions ou installations est imposée par leur destination (let. a) et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b).

    Ces deux conditions sont cumulatives (ATF 124 II 252 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 4.3) et doivent être examinées séparément (ATF 138 II 570 consid. 4).

13. 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).

14. De façon générale, l'implantation d'une construction est imposée par sa destination 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 comme plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir (ATF 136 II 214 consid. 2.1 et les références citées ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.1.1). L'examen du lieu de situation imposé par la destination apparaît incomplet lorsqu'aucune solution alternative ni aucun emplacement alternatif n'ont été débattus (ATF 136 II 214 consid. 2.2 et les références citées ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.1.1). L'application du critère de l'art. 24 let. a LAT doit être stricte, dès lors qu'il contribue à l'objectif de séparation du bâti et du non-bâti (ATF 124 II 252 consid. 4a ; 117 Ib 270 consid. 4a, 379 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.1.1). Seuls des critères objectifs sont déterminants, à l'exclusion des préférences dictées par des raisons de commodité ou d'agrément (ATF 129 II 63 consid. 3.1 ; 124 II 252 consid. 4a ; arrêt du Tribunal fédéral 1A.98/2005 du 19 février 2007 consid 3.1).

    Par ailleurs, le tribunal a eu l'occasion de préciser que, même dans le cadre d'une activité agricole, l'édification d'un hangar ou de tout autre bâtiment nécessaire à l'exploitation ne devait pas forcément être édifiée sur les parcelles exploitées (arrêt du Tribunal fédéral du 27 mars 2006, 1A.213/2005, consid. 2.1).

15. En zone agricole, le département peut sur requête, tolérer à bien plaire, la pose de cabanes amovibles sans fenêtres, de dimensions très modestes, soit de l'ordre de 5m2 au sol et 2m en hauteur, destinées exclusivement au rangement d'outils aratoires nécessaires à la culture d'un terrain d'au moins 1000 m2 (art. 249A al.1 RCI).

16. À teneur de l'art. 82 al. 1 LCI, les constructions édifiées dans la zone agricole au sens des art. 20 à 22 LaLAT sont soumises à ces dispositions et à celles applicables à la 5^{e} zone de la présente loi. En cas d'application des art. 34 à 38 et 40 OAT, le département ne peut délivrer une autorisation qu'avec l'accord, exprimé sous forme d'un préavis, du département chargé de l'agriculture ; de même, sur préavis dudit département, la caducité d'une autorisation, au sens de l'art. 40 al. 5, de cette ordonnance, pourra être constatée (al. 2).

17. Selon le système prévu par la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif et l'autorité reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/699/2015 du 30 juin 2015 ; ATA/653/2014 précité consid. 9 ; ATA/51/2013 du 21 janvier 2013).

    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/699/2015 du 30 juin 2015 ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 ; ATA/902/2004 du 16 novembre 2004). Ainsi, en particulier, la jurisprudence considère que lorsque la consultation de la CA est imposée par la loi, comme dans le cadre de l'application de l'art. 59 al. 4 let. a LCI (cf. ATA/699/2015 précité consid. 9c), son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/442/2015 du 12 mai 2015 consid. 5c ; ATA/634/2014 du 19 août 2014 consid. 6 ; ATA/451/2014 du 17 juin 2014 consid 5b).

    Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des entités ayant formulé un préavis dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation, pour autant que l'autorité inférieure ait suivi l'avis de celles-ci. Elle se limite à examiner si le département ne s'est pas écarté 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/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 7e ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014).

18. En l'espèce, il n'est pas contesté que le recourant n'exerce pas la profession d'agriculteur et qu'aucune des installations litigieuses n'est destinée à une exploitation agricole sur la parcelle concernée, qui n'est utilisée qu'à des fins de loisirs. Le recourant ne peut dès lors se prévaloir des art. 16a LAT et 34 OAT pour obtenir leur régularisation.

19. Par ailleurs, l'emplacement du couvert, de la tente et de l'atelier en question n'est pas imposé par des motifs techniques, des motifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol ou parce que l'ouvrage serait exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers.

    Selon les explications du recourant, les installations en question serviraient uniquement à l'entreposage des outils et du matériel nécessaire à l'entretien de la parcelle. Premièrement, cette allégation n'est pas prouvée et il ressort au contraire des photographies produites par l'autorité intimée qu'aucun matériel agricole n'est stocké sous le couvert. De toute manière, contrairement à ce que le recourant soutient, il est manifeste que ce matériel peut être entreposé ailleurs, notamment

dans les constructions existantes déjà autorisées, soit le chalet « week-end » et la remise, et ce matériel devait bien être entreposé ailleurs avant que le recourant ne procède illégalement à la mise en place des installations querellées. Telle était d'ailleurs indiscutablement la fonction initiale de la remise. En effet, il ressort du dossier que, par décisions des 16 août 1979 et 13 mars 1981, le département avait autorisé la construction d'une remise agricole « pour petites machines et outils de jardin » d'une surface de 3 m sur 6.50 m, sur les parcelles n° 1_____ et 2_____.

De plus, comme pertinemment relevé par l'autorité intimée, le seul bâtiment de la remise, d'une taille au sol de 19,5 m2 dépasse déjà largement la taille maximum des cabanes amovibles (5m2 au sol et 2m de hauteur) tolérées en zone agricole pour le rangement des outils aratoires nécessaires à la culture du terrain (selon l'art. 249A RCI). Pour le surplus, conformément à la jurisprudence fédérale précitée, ce matériel ne doit pas nécessairement être entreposé sur les parcelles concernées.

Enfin, eu égard à ces considérations, l'argument du recourant selon lequel le refus d'autorisation entrainerait une impossibilité d'entretenir la parcelle avec risque que la nature « vienne reprendre ses droits » est sans pertinence et n'a pas besoin d'être examiné plus avant.

20. En conclusion, dès lors que les constructions litigieuses ne sont pas conformes à l'affectation de la zone et qu'elles ne peuvent bénéficier d'une des exceptions prévues par les art. 24ss LAT pour les constructions non conformes, elles ne peuvent pas faire l'objet d'une autorisation de construire.

Compte tenu de ce qui précède, et compte tenu de la retenue dont il doit faire preuve en présence de préavis émanant d'autorités composées de spécialistes - trois préavis négatifs en l'occurrence et sur lesquels le département a fondé ses décisions - le tribunal ne peut que constater que ce dernier n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en refusant l'autorisation sollicitée.

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

22. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), le recourant, qui succombe, est condamné au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevable le recours interjeté le 14 septembre 2021 par Monsieur A_____ contre la décision du département du département du territoire du 20 juillet 2021 ;

2. le rejette ;

3. met à la charge du recourant un émolument de CHF 900.-, lequel est couvert par l'avance de frais ;

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

5. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (10 rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les 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 : Michèle PERNET, présidente, François DULON et Aurèle MÜLLER, juges assesseurs

Au nom du Tribunal :

La présidente

Michèle PERNET

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le La greffière