RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3215/2020 LCI JTAPI/525/2021

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 19 mai 2022

dans la cause

Monsieur A_____, représenté par Me Malek ADJADJ, avocat, avec élection de domicile

B_____, appelés en cause

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

EN FAIT

1. Monsieur A_____ est propriétaire de la parcelle n°, sise dans la commune de C_____.

2. Cette parcelle se trouve en zone agricole et fait partie de la zone du « hameau de D_____ ». Le site comprend non seulement un groupe de bâtiments en zone agricole mais également des parcelles en zone de verdure et en zone de bois et forêts.

3. Divers bâtiments sont érigés sur la parcelle n° 1_____, à savoir :

   - bâtiment n° 2_____, de 324 m^2, affecté à l'habitation ;
   - bâtiment n° 3_____, de 279 m^2, grange abritant une bétaillère ;
   - bâtiment n° 4_____, de 23 m^2, hangar non dévolu à l'agriculture ;
   - bâtiment n° 5_____, de 30 m^2, dévolu à l'habitation ;
   - bâtiment n° 6_____, de 187 m^2, petit château affecté à l'habitation ;
   - bâtiment n° 7_____, de 93 m^2, réserve de stockage du bois ;
   - bâtiment n° 8_____, 23 m^2, hangar non dévolu à l'agriculture ;
   - bâtiment n° 9_____, de 92 m^2, pressoir ;
   - bâtiment n° 10_____, de 251 m^2, couvert à bois ;
   - bâtiment n° 11_____, de 69 m^2, hangar agricole ;
   - bâtiment n° 12_____, de 29 m^2, hangar agricole ;
   - couvert à voiture, objet A, de 135 m^2 ;
   - dalle, objet B, de 134 m^2 ;
   - abri à vélos, objet C, construit sur la dalle B, de 40 m^2 ;
   - clôture, objet D, à l'est de la parcelle ;
   - parking, objet E, de 415 m^2 ;
   - clôture, objet F, au sud-est du hangar ;
   - mur, objet G, en pierre ;

- cour, objet H, de 2'300 m^2, avec un chemin permettant l'accès depuis la route de D_____ ;

- installation technique des B_____ (ci-après : B_____) n° 13_____, au nord de la parcelle, de 7 m^2 environ.

4. Par requêtes des 20 et 23 décembre 2016, M. A_____ a sollicité auprès de la commission foncière agricole (ci-après : CFA), une constatation de la perte d'affectation agricole de sa parcelle n° 1_____.

5. Le 1er septembre 2017, à la suite de l'interpellation de la CFA, le département du territoire (ci-après : DT ou le département) a informé le propriétaire qu'il allait procéder à une inspection de l'affectation des constructions et installations sises sur sa parcelle.

6. Le 8 mars 2019, une inspectrice de l'office des autorisations de construire (ci-après : OAC) a procédé à une visite sur place en présence de Madame E_____, ainsi que de l'architecte et de l'avocat du propriétaire.

7. Le 5 juillet 2019, l'OAC a rendu une détermination concernant les requêtes en non assujettissement de la parcelle n° 1_____, constatant que la construction n° 5_____, cadastrée sous le n° 14_____ (ci-après : la construction ou dépendance n° 5_____), de même que les constructions B, D, 13_____, avaient été construites sans autorisation, il y avait 13 à 3 ans ou à une date postérieure à 1989. Par décision séparée, le rétablissement d'une situation conforme au droit concernant ces éléments allait être ordonné.

   En revanche, les constructions 4_____, 15_____, 8_____, 11_____, 12_____, F, G et H, également construites sans autorisation mais antérieurement à 1989, soit il y plus de trente, ne devaient pas être démolies.

   La dépendance concernée n'était pas datée par les propriétaires, mais déjà visible sur la photo aérienne de 1983. Elle avait été transformée entre 2012 et 2016 selon les photos aériennes historiques. Selon la photo de 2016, la dépendance semblait avoir été démolie entièrement et reconstruite. La propriétaire avait précisé que la toiture et la façade avaient été refaites en 2017.

   Cette détermination valait décision de constatation au sens de l'art. 4 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10). Copie du courrier était adressée à la CFA.

   Aucune voie de droit ne figurait sur ce courrier.

8. Par acte expédié le 9 septembre 2019, M. A_____ a interjeté recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) contre la décision précitée, concluant à son annulation et à ce qu'il soit constaté que la

construction n° 5_____ sur la parcelle n° 1_____ était autorisée, sous suite de frais et dépens.

La dépendance avait été valablement autorisée par le biais de l'autorisation de construire DD 16_____/1, comme cela ressortait de la carte du système d'informations du territoire genevois (ci-après : SITG).

Était joint au recours un bordereau de pièces, soit un extrait du registre foncier (RF) pour la parcelle n° 1_____ de la commune de C_____, le plan de site n° 17_____, l'ordonnance préparatoire n° 4 de la CFA du 9 juillet 2019 et un extrait de la carte SITG du 9 septembre 2019.

9. Le 24 octobre 2019, dans le délai prolongé par le tribunal, le recourant a complété son recours. Il ressortait de toutes les archives, photographies et même du plan de site que le bâtiment n° 5_____ existait depuis des décennies, jouissant ainsi de la prescription acquisitive. Ce bâtiment était inscrit au RF. L'autorisation de construire DD 16_____/1 s'inscrivait dans la réalisation du plan de site n° 8_____. Seule demeurait ouverte la question de la rénovation - autorisée ou non - du bâtiment.

   Des discussions étant en cours avec le département, il convenait pour le surplus, par économie de procédure, de suspendre la procédure durant une année afin qu'il puisse clarifier ce point et, le cas échéant, régulariser la situation.

   Il joignait un bordereau comprenant le plan de site du hameau de D_____ du 19 juin 2013 et un inventaire du bâti existant, issu d'un document réalisé par F_____, architectes, datant de février 2009.

10. Par courrier du 7 novembre 2019, faisant suite au constat sur place du 8 mars 2019, le département a informé M. A_____ des diverses constructions et installations réalisées sans autorisation, à savoir :

    - Une dépendance en maçonnerie de 30m 2 de plain-pied, située au sud-est de la dépendance de 23m 2 ;

    - une dalle en béton de 134m 2 et du mur périphérique d'une hauteur d'environ 1m60 ;

    - une clôture en structure et treillis métalliques d'environ 420m linéaires et d'une hauteur de 1m20, clôturant la zone poulailler ;

    - une installation technique SIG en maçonnerie d'environ 7m 2 de plain-pied, située au nord de la parcelle.

Dans la mesure où cette situation était susceptible de constituer une infraction à l'art. 1 LCI, un délai de 10 jours lui était imparti afin de faire valoir son droit d'être entendu, toutes sanctions et/ou mesures demeurant en l'état réservées.

11. Dans ses observations du 12 novembre 2019, l'autorité intimée a conclu à l'irrecevabilité du recours. De ce fait, il convenait également de rejeter la requête de suspension formulée par le recourant.

La décision du 5 juillet 2019 était incidente, au sens de l'art. 57 let. c LPA et une voie de recours n'était ouverte qu'à la condition que le recourant démontre subir un préjudice irréparable ou que l'admission du recours conduise immédiatement à une décision finale permettant d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse, ce qui n'était pas le cas en l'espèce.

Il ressortait des archives de l'OAC que le projet, basé sur le dossier 16_____, ouvert suite à une réquisition du 23 juin 1953, avait été abandonné et le dossier détruit. Aucune autorisation de construire en force ne figurait auxdites archives.

Étaient joints au recours la correspondance dans le dossier CFA 19_____, les archives de l'OAC relatives au dossier DD 16_____ et le plan de site n° 17_____, ainsi que son règlement.

12. Les 5 décembre 2019 et 28 janvier 2020, le recourant a demandé une prolongation de délai, afin de transmettre sa réplique. Il était par ailleurs en discussions avec l'autorité intimée pour convenir des bâtiments devant faire l'objet d'une régularisation.

13. Le 28 janvier 2020, le DT s'est opposé à la prolongation du délai. Des discussions avaient certes été initiées à la fin de l'année 2019 avec la direction de l'inspectorat (ci-après : DIC), mais dans le cadre de la procédure d'instruction ouverte à son encontre à la suite de la décision de constatation dont il était recours. Ces discussions n'avaient aucune relation avec la présente cause et elles étaient par ailleurs en suspens.

14. Le 29 janvier 2020, le recourant a adressé au tribunal copie de son courrier au département, récapitulant les accords trouvés lors de leur entretien du 3 décembre 2019. S'agissant de la dalle de béton, de la clôture en structure et treillis métallique ainsi que de l'installation technique SIG, la prescription acquisitive devait s'appliquer, tout comme pour la dépendance n° 5_____. S'agissant de cette dernière, des plans étaient en train d'être déposés par son architecte.

15. Par courrier du 28 février 2020, le recourant, reprenant les éléments de son courrier du 29 janvier 2020, a précisé au tribunal, qu'une demande d'autorisation de construire (DD 20_____) avait été déposée afin de régulariser la situation de la dépendance et la transformer en habitation. Dès l'obtention de cette

autorisation, la décision constatatoire pourrait être réformée par le DT. Ce dernier était invité à se déterminer sur une suspension, par économie de procédure.

16. Le 16 mars 2020, le DT s'est opposé à la demande de suspension de la procédure, contestant les allégations du recourant. Aucun accord n'avait été trouvé s'agissant de la prescription acquisitive pour les éléments cités dans l'envoi du 28 février 2020. Les discussions relevaient de la procédure d'infraction I-21_____. Dans ce cadre, le recourant avait été invité à déposer des observations relatives aux infractions qui lui étaient reprochées. Ces échanges ne l'amenaient pas à reconsidérer ou réformer sa décision de constatation du 5 juillet 2019.

    Le recourant avait déposé de sa propre initiative une demande d'autorisation de construire. L'instruction de ce dossier ne l'amènerait pas toutefois à reconsidérer sa décision de constatation du 5 juillet 2019. Le sort de la présente procédure ne dépendait ainsi ni du traitement du dossier d'infraction I-21_____ ni du dossier d'autorisation de construire DD 20_____. Les conditions des art. 14 ou 63 LPA n'étaient pas réunies. Il persistait pour le surplus dans les développements et conclusions de ses précédentes écritures.

17. Par jugement du 28 mai 2020 (JTAPI/22_____), le tribunal de céans a déclaré irrecevable le recours de M. A_____, la décision contestée ayant un caractère incident et ne pouvant faire l'objet d'un recours indépendamment de la décision finale. Il fallait donc attendre la décision subséquente de la CFA sur l'assujettissement de la parcelle à la LDFR, pour pouvoir contester son bien-fondé.

18. Par décision du 9 septembre 2020, l'OAC a rendu une décision de remise en état du terrain naturel dans un délai de 60 jours, soit également la suppression et l'évacuation de :

    - La dépendance en maçonnerie de 30m 2 de plain-pied, située au sud-est de la dépendance de 23m 2 ;

    - La dalle en béton de 134m 2 et du mur périphérique d'une hauteur d'environ 1m60 ;

    - La clôture en structure et treillis métalliques d'environ 420m linéaires et d'une hauteur de 1m20, clôturant la zone poulailler ;

    - L'installation technique SIG en maçonnerie d'environ 7m 2 de plain-pied, située au nord de la parcelle.

19. Considérant que ces bâtiments bénéficiaient d'une légitimité ancestrale, ce qui avait été mis en évidence dans le cadre de l'adoption du plan de site du hameau de D_____, M. A_____ a notamment relevé, lors d'un échange de courriels avec le département, courant septembre 2020, que :

- La construction n° 5_____ était autorisée selon l'autorisation de construire définitive DD 16_____/1, laquelle s'inscrivait dans la réalisation du plan de site n° 18_____. En effet, il ressortait de toutes les archives, photographies et même du plan de site, que ce bâtiment existait depuis des décennies. La seule question qui demeurait était celle de la rénovation du cabanon qui faisait désormais l'objet de la demande d'autorisation de construire DD 20_____ ;

- La dalle en béton existait d'ores et déjà lors de l'achat de la parcelle par la famille G_____, au début du XXème siècle, qui avait été employée à l'élevage de cochon et par la suite de poulailler ;

- Cela faisait des décennies qu'il y avait des poules et des barrières sur ladite parcelle. Une partie de cette barrière (environ 1/6ème) avait été rénovée en 2016 car l'ancienne était trop vétuste ;

- En 1991, lors de la construction des quatre appartements sur ladite parcelle, les B_____ avaient amené l'électricité et construit un socle pour y poser une armoire technique. Cette installation technique était propriété des B_____ qui avait sans doute requis les autorisations nécessaires.

Dans ce cadre, le Chef du service de l'inspection de la construction a pour sa part confirmé la dépose de la demande d'autorisation de construire DD 20_____ (transformation / rénovation), que l'ordre de remise en état devait être suspendu le temps de son instruction et que la suite de « l'inf/ 21_____ reprendra dès la finalisation de l'instruction de la DD précitée ».

20. Par acte du 12 octobre 2020, agissant sous la plume d'un avocat, M. A_____ a interjeté recours auprès du tribunal de céans contre la décision du 9 septembre 2020 du département, concluant à sa nullité respectivement son annulation, sous suite de frais et dépens. Préalablement, il devait être constaté que le recours avait effet suspensif et un délai supplémentaire devait lui être accordé pour compléter son recours.

Depuis l'entrée en force du jugement JTAPI/22_____, l'OAC n'avait pas procédé à l'ouverture d'une instruction complémentaire, ni ne l'avait invité à se déterminer sur la procédure qu'il entendait diligenter afin de contrôler la conformité des bâtiments sis sur la parcelle n° 1_____. L'OAC n'avait pas plus instruit la question de l'ancienneté des constructions en question et de leur légitimité en leur état actuel, respectivement ne l'avait pas informé de la procédure qu'il diligentait en vue de la prise de la décision querellée. En prononçant une décision de remise en état, sans l'avertir au préalable, le département l'avait dès lors empêché de faire valoir son droit d'être entendu et de soumettre à l'autorité l'ensemble des pièces utiles. Sans la moindre motivation, il avait par ailleurs fait fi de l'historique des constructions et de leur ancienneté et, à tort, il n'avait pas retenu ses intérêts

prépondérants et les contraintes historiques du plan de site du Hameau de D_____. La décision était ainsi nulle ou devait, à tout le moins, être annulée.

Les conditions d'une remise en l'état initial n'étaient enfin pas remplies, les constructions et installations dont la suppression et l'évacuation étaient requises bénéficiant de la prescription acquisitive. La construction n° 5_____ avait, pour le surplus, été régularisée dans le cadre de l'autorisation de construire définitive DD 16_____/1, laquelle s'inscrivait dans la réalisation du plan de site 18_____. L'installation technique SIG en maçonnerie d'environ 7m2 de plain-pied, située au nord de la parcelle avait enfin été construire en 1991, lors de la réalisation des quatre appartements sur la parcelle. Elle était propriété des B_____ qui avait sans doute requis les autorisations nécessaires.

Un bordereau de sept pièces était joint, dont notamment un extrait du registre foncier relatif à la parcelle n° 1_____, le plan de site n° 17_____, un échange de courriel avec le département du mois de septembre, l'accusé de réception de la DD 20_____ et un extrait du plan cadastral daté du 3 juillet 2019.

21. Dans son complément de recours du 27 novembre 2020, sous la plume de son conseil, M. A_____ a sollicité l'appel en cause des B_____, l'audition des parties ainsi que l'organisation d'un transport sur place après dite audition.

Trois des objets visés par l'ordre de remise en état bénéficiaient de la prescription acquisitive, étaient cadastrés et inscrits dans le plan de site. Quant à l'installation des B_____, elle ne lui appartenait pas et était manifestement liée à un besoin d'utilité générale. Par gain de paix, il avait déposé une demande d'autorisation de construire en 2020 (DD 20_____) concernant la transformation/rénovation de la dépendance en maçonnerie (bâtiment 5_____ du plan de site). Concernant la clôture, cette dernière avait toujours existé et le treillis métallique avait simplement été remplacé au fur et à mesure lorsqu'il était endommagé. La dalle en béton et son mur existaient enfin depuis plus de 30 ans et étaient affectés à l'activité agricole.

Trois photos historiques non datées étaient jointes.

22. Par courrier du 21 décembre 2020, le département a informé le tribunal qu'une demande de suspension conjointe de la procédure aurait dû être déposée au greffe du tribunal par le recourant, du fait du dépôt de sa requête en autorisation DD 20_____ afin de tenter de régulariser l'infraction I/21_____. Au vu toutefois de l'absence de consensus quant à ladite suspension, il requérait une prolongation de délai au 29 janvier 2021 pour le dépôt de ses observations au recours de M. A_____.

23. Par courrier du 11 janvier 2021, le département a indiqué s'en rapporter à justice quant à la demande d'appel en cause formulée par le recourant.

24. Dans ses observations au recours du 29 janvier 2021, le département a conclu au rejet du recours, à la réformation partielle de sa décision du 9 septembre 2020, en ce sens que la remise en état de l'installation technique SIG était annulée, et à sa confirmation pour le surplus, le tout sous suite de frais et dépens.

A titre liminaire, malgré l'instruction en cours de la DD 20_____, aucun accord n'avait pu être trouvé avec le recourant afin de suspendre la présente procédure. Il se justifiait dès lors de la juger, étant relevé que le recourant n'avait pas communiqué des compléments requis par diverses instances et vu les nombreux préavis défavorables rendus dans le cadre de l'instruction de la DD 20_____. Suite au recours, le département avait par ailleurs pris contact avec les B_____ et pu constater qu'une autorisation de construire avait été octroyée pour l'installation technique visée par la décision litigieuse. Il renonçait dès lors à sa remise en état et priait le tribunal de bien vouloir réformer partiellement sa décision du 9 septembre 2020 en ce sens.

Au fond, le grief de violation du droit d'être entendu tombait à faux dans la mesure où le recourant avait été interpellé, par courrier du 7 novembre 2019, dans le cadre de la procédure d'infraction 1/21_____. A cette occasion, il lui avait été précisément indiqué quelles constructions/installations étaient susceptibles de constituer des infractions et un délai de 10 jours lui avait été imparti pour se déterminer et fournir toutes pièces justificatives utiles. Le recourant s'était d'ailleurs déterminé le 18 novembre 2019 et une rencontre avait été convenue en décembre 2019 afin qu'il transmettre les preuves de la prescription trentenaire concernant les constructions/installations en question, ce qui n'avait jamais été fait. Les "pièces utiles" n'avaient au demeurant toujours pas été fournies.

Le bien-fondé de l'ordre de remise en état devait pour le surplus être confirmé. En l'espèce, mis à part la prescription trentenaire invoquée, le recourant ne contestait, à raison, pas la réalisation des autres conditions utiles. Ainsi, la décision litigieuse était bien adressée au perturbateur, les constructions/installations en question n'avaient fait l'objet d'aucune autorisation de construire, ni n'avaient été acceptées ou tolérées par le département, enfin, il existait un intérêt public évident à ce qu'une situation conforme au droit soit rétablie dans la mesure où lesdites installations/constructions étaient sises en zone agricole dont la préservation devait l'emporter sur le pur intérêt privé du recourant.

Quant à la prescription trentenaire, elle n'était pas motivée et n'était prouvée par aucune pièce ou photographie. S'agissant de la dalle et de la clôture, il ne ressortait aucunement des éléments à disposition du département qu'elles seraient présentes sur la parcelle depuis plus de 30 ans. Les photographies historiques extraites du SITG, ne démontraient en outre pas que tel serait le cas. Le recourant n'ayant pas déposé de demande d'autorisation de construire pour tenter de régulariser la clôture, il n'y avait pour le surplus pas lieu d'examiner si elle serait justifiée pour l'élevage de poules ou moutons, si tant était qu'il constituait un

élevage professionnel conforme à la zone agricole. Quant à la dépendance no 5_____, si une construction à cet emplacement était bien existante il y avait plus de trente ans, il ressortait des photographies aériennes de 1972, 2012 et 2016 extraites de SITG, qu'elle avait été entièrement démolie entre 2015 et 2016 et totalement reconstruite entre 2016 et 2017. Partant la garantie de la situation acquise avait disparu avec sa démolition et ne pouvait plus être invoquée in casu. Une éventuelle mention au RF n'y changeait rien, cette dernière n'ayant qu'une portée déclaratoire sur le plan du droit public. Le recourant ne saurait enfin se prévaloir de la demande d'autorisation de construire, inscrite sous le no DD 16_____ déposée en 1953 pour la construction d'une annexe pour une buanderie, un local de douche pour ouvriers et la pose de deux citernes, celle-ci ayant été abandonnée à teneur des archives du département. Par conséquent, la prescription trentenaire n'ayant pas été démontrée pour la clôture, la dalle et la dépendance, leur remise en état devait être confirmée.

25. Par courrier daté du 5 février 2021, les B_____ ont relevé que l'autorisation querellée, qui ne leur avait pas été notifiée, concernait en partie une installation leur appartenant et pour laquelle ils avaient obtenu une autorisation de construire qu'ils versaient à la procédure. Si leur appel en cause était prononcé par le tribunal, ils concluraient à l'annulation de la décision du département du 9 septembre 2020 en tant qu'elle concernait leur installation.

26. Par décision du 11 février 2021 (DITAI/23_____), le tribunal a appelé en cause les B_____.

27. Dans leurs observations du 3 mars 2021, les B_____ ont confirmé les conclusions énoncées dans leurs écritures du 29 janvier 2021.

28. M. A_____ a répliqué le 12 mars 2021.

Préalablement, les parties ainsi que Monsieur H_____, représentant de l'Etat de Genève lors de la signature de l'acte de session enregistré le 8 novembre 2004 devaient être entendus et un transport sur place convoqué à la suite. Il réservait pour le surplus l'audition de Monsieur I_____.

Lors d'une entrevue en 2019 avec le département, ils étaient tombés d'accord sur le fait que la dalle en béton, la clôture en structure et treillis métalliques et l'installation technique SIG pouvaient se prévaloir de la prescription acquisitive. S'agissant de la dépendance n° 5_____, il avait été convenu que des plans seraient déposés en vue de régularisation. Or, sans l'en avertir et bien qu'une demande d'autorisation de construire était en cours d'instruction, le département lui demandait de détruire les éléments susmentionnés et, en particulier, la clôture qu'il avait lui-même reconstruite lors des travaux de reconstruction de la route en 2004. S'agissant de la prescription acquisitive, il renvoyait à ses écritures des 12 octobre et 27 novembre 2020 et aux pièces annexées.

Il versait à la procédure l'acte de division/cession de parcelles entre lui-même, l'Etat de Genève et la Ville de J_____ enregistré en 2004 ainsi que diverses photographies non datées de la dalle en béton et de la clôture.

29. Le 17 mars 2021, M. A_____ a encore versé à la procédure une pièce complémentaire, à savoir une photographie historique, non datée, du cabanon afin de démontrer que ce dernier était déjà à l'époque, et depuis des décennies, une dépendance de la maison, utilisée par les habitants, y compris les bergers et les employés agricoles.

30. Dans sa duplique du 7 avril 2021, le département a persisté dans ses arguments s'agissant de la prétendue violation du droit d'être entendu et contesté l'existence d'un accord quant à la prescription acquisitive. A cet égard, le recourant n'avait jamais apporté la preuve que la clôture et la dalle dateraient de plus de trente ans. Les photographies produites n'étaient pas datées et pas suffisamment précises. Il n'avait pas plus prouvé la reconstruction de la clôture par l'Etat de Genève, si tant était que cela soit pertinent en l'espèce. Cela étant, si les éléments de preuves, attendus depuis 2019, lui étaient communiqués, il serait disposé à réexaminer sa décision. S'agissant enfin de la dépendance n° 5_____, dans la mesure où elle avait été entièrement démolie entre 2015 et 2016 puis reconstruite en 2016 et 2017, elle ne pouvait bénéficier de la prescription acquisitive.

    Il joignait diverses photographies attestant de la démolition/reconstruction réalisée.

31. Dans une écriture spontanée du 23 avril 2021, M. A_____ a encore souligné son incompréhension s'agissant de la destruction demandée de la clôture protégeant la zone de pâturage des moutons ainsi que du poulailler. Il s'agissait d'une aire en zone agricole qui faisait plusieurs milliers de mètres carrés au bord d'une route où des animaux d'élevage s'ébattaient en liberté depuis des siècles. Enfin, contrairement à ce que soutenait le département, la dépendance n° 5_____ n'avait pas été totalement démolie et reconstruite. Seuls des travaux de réfection étaient intervenus, le mur historique existant toujours. Il maintenait dès lors les actes d'instruction requis.

32. Par décision du 28 juin 2021, faisant siens les préavis défavorables de la commission des monuments, de la nature et des sites, de l'office de l'urbanisme (SPI) et de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), le département a refusé de délivrer au recourant l'autorisation de construire DD 20_____.

33. Le 30 juin 2021, le département a transmis ladite décision au tribunal. Cet élément confirmait pleinement le bien-fondé de la décision litigieuse et il ne pouvait dès lors que persister dans ses conclusions.

34. Le 2 juillet 2021, le tribunal a transmis ce courrier aux autres parties à la procédure, les informant que la cause était gardée à juger.

35. Par courrier du 7 juillet 2021, le recourant a informé le tribunal qu'un recours serait déposé à l'encontre de la décision du 28 juin 2021 et invité ce dernier à suspendre la présente cause jusqu'à droit jugé sur ce dernier.

36. Les 16 et 23 juillet 2021, invités à se déterminer à cet égard, les B_____ et le département ont indiqué qu'une suspension n'apparaissait pas opportune, respectivement s'en rapporter à justice, dans l'hypothèse où un recours serait effectivement interjeté.

37. Par acte du 30 août 2021, M. A_____, agissant sous la plume d'un conseil, a recouru auprès du tribunal de céans contre la décision du 28 juin 2021, concluant principalement à ce que sa nullité soit constatée et à ce qu'il soit ordonné au département de corriger le libellé de la requête d'autorisation de construire en ce qu'il s'agissait d'une transformation du cabanon affecté au logement (immeuble n° 24_____, anciennement n° 5_____) et de délivrer l'autorisation requise. Subsidiairement, la décision devait être annulée et le dossier renvoyé au département afin qu'il instruise l'autorisation faisant l'objet de la requête n° DD 20_____, le tout sous suite de frais et dépens. Préalablement, le tribunal devait convoquer les parties à une audience de comparution personnelle et réserver un transport sur place.

    Ce recours a été ouvert sous le n° de cause A/25_____.

38. Le 22 septembre 2022, M. A_____ a adressé au tribunal les directives de l'OAC concernant les installations agricoles ne nécessitant pas d'autorisation publiées le 18 août 2021. Dans les installations autorisées, figuraient les clôtures utilisées dans le cadre de l'élevage de caprins, ovins et autres espèces, telle la barrière qui cerclait la partie est/sud-est de sa parcelle n° 1_____. Le département s'acharnait à son encontre.

39. Par courrier du 12 octobre 2021, le département a précisé que la directive citée par le recourant indiquait que certaines installations expressément listées, dont font partie certaines clôtures, pouvaient être tolérées sans autorisation de construire, pour autant que celles-ci servaient à une exploitation agricole, qu'elles répondaient et étaient proportionnées à des besoins agricoles, que les bonnes pratiques agricoles de base étaient respectées et, pour les clôtures, qu'elles étaient adaptées aux animaux dont il était question. Or, confirmation prise auprès de l'office compétent, soit l'OCAN, le recourant n'avait aucunement le statut d'agriculteur. La directive publiée le 18 août 2021 ne lui était dès lors pas applicable (art. 34 al. 5 OAT). Ce dernier avait au demeurant sollicité la constatation de la perte de l'affectation agricole de sa parcelle en 2016 (dossier CFA n° 19_____), ce qui tendait également à démontrer que le terrain en question n'avait plus une vocation

agricole. Par ailleurs, le recourant ne prouvait aucunement que ladite clôture servirait à des besoins agricoles. Dans ces conditions, il ne pouvait raisonnablement être retenu qu'il s'acharnerait à son encontre. Si toutefois le recourant venait à lui démontrer que la clôture litigieuse servait les besoins d'une exploitation agricole, il examinerait la question, à l'aide notamment de l'OCAN, instance spécialisée en la matière. Il persistait dès lors tant dans le développement que dans ses conclusions prises et dans ses précédentes écritures tout en rappelant que la prescription trentenaire ne trouvait pas application pour les constructions illégales situées hors de la zone à bâtir.

40. Par courrier du 1er novembre 2021, le recourant a, une nouvelle fois, contesté la position du département et réitéré sa demande de transport sur place afin qu'il soit constaté que la clôture bordait bien une parcelle agricole qui était exploitée, ainsi que la zone d'ébattement et de pâture des moutons. M. I_____, agriculteur, y pratiquait l'élevage de moutons et de poules. Ils étaient à l'époque associés mais il avait cessé son activité vu son âge avancé et sa santé fragile.

41. Dans sa détermination du 11 novembre 2021, le département a relevé que les explications précitées du recourant ne permettaient pas encore de considérer que la barrière servait bien à l'exploitation agricole aux conditions requises. Il s'étonnait que ces explications ne lui aient pas été fournies plus tôt et restait disposé à examiner la justification de la barrière si les éléments complets pour cet examen venaient à lui être apportés.

42. Le 23 novembre 2021, le recourant a indiqué qu'il allait tenter de reprendre contact avec l'OAC sur cette question.

43. Le 4 mars 2022, le tribunal a procédé à un transport sur place dans les causes A/26_____ et A/25_____, sans la présence des B_____.

    Il a entendu M. I_____ en qualité de témoin. Celui-ci a expliqué qu'il était au bénéfice d'un bail agricole sur la propriété. M. A_____ avait été son patron jusqu'en 2009. Ensuite il avait repris l'exploitation en fermage et il était désormais indépendant. K_____ AGRICULTEUR était devenu L_____ AGRICULTEUR. Il exploitait 60 hectares à Genève, 154 hectares en France et 500 hectares en montagne. Dans le cadre de son exploitation, il élevait des moutons qu'il écoulait dans le commerce genevois. À Genève, il cultivait également des terres de l'État autour de D_____ et des parcelles à M_____.

    Il vivait sur le site de la ferme N_____. Il était locataire d'un logement au no 40 du hameau depuis 1974. Il avait cinq employés agricoles qui mangeaient sur place, à son domicile. Sur le site, en lien avec l'exploitation, il disposait de deux hangars, dont un qui venait d'être édifié afin d'en faire un atelier. Il y faisait également paître ses moutons quelques fois dans l'année. En hiver, les moutons restaient à Genève, il y avait des étables sur la parcelle voisine qui appartenait à la

famille O_____. Il était locataire de l'ensemble. Les brebis mettaient bas à Genève. Début juin, les moutons montaient au P_____ et y restaient jusqu'au 15 octobre. Auparavant, ils pâturaient aux alentours du hameau et des fermes françaises. Dès que l'herbe était rase, on les changeait de pâturage. À Genève, ils paissaient notamment sur le terrain de M. A_____ dont la clôture était visée par la présente procédure. Il y avait également une trentaine de poules sur la parcelle en question. Il ne faisait pas le commerce des œufs qui étaient directement consommés par les habitants du hameau.

Le tribunal, le témoin et les parties présentes se sont ensuite déplacés jusqu'aux différentes constructions et installations litigieuses.

Dépendance n° 5_____ :

Au sujet de la petite dépendance (de 23 m2) (annexes 1 et 2 du procès-verbal de transport sur place [ci-après : PV]) se trouvant en face de l'habitation de M. I_____, ce dernier a expliqué qu'elle servait autrefois de buanderie pour les ouvriers agricoles. Le linge était ensuite mis à sécher dans la deuxième dépendance (de 30 m2), qui était située juste à côté (annexe 3 du PV). A l'époque, l'entrée de la dépendance litigieuse se trouvait du même côté que celle de la buanderie. C'était ainsi lorsqu'il était arrivé sur le domaine en 1974. Le tribunal a pu constater que l'emplacement de l'ancienne porte - laquelle avait été obstruée – était bien visible sur le mur séparatif situé au sud-est de la buanderie (annexes 1 et 2 du PV).

Après que le tribunal, le témoin et les parties se soient déplacés de l'autre côté du mur où se trouvait la dépendance de 30 m2 (annexes 4 et 5 du PV), M. I_____ a expliqué que la taille et l'empiètement du bâtiment n'avaient pas été modifiés. Seule la porte d'entrée avait été déplacée, l'ouverture se faisant auparavant depuis l'autre côté. Le toit d'origine était différent et avait une légère pente. La dalle était d'origine mais elle avait été lissée. Trois pans de murs avaient été refaits. Il pensait que le mur du fond était d'origine mais qu'il avait été enduit. Il n'avait pas d'autres photos du domaine que celles qu'il avait déjà remises à M. A_____. Le mur d'origine était visible des deux côtés de la dépendance.

Dalle en béton de 134m2 et mur périphérique d'une hauteur d'environ 1m60 :

M. I_____ a confirmé que ces constructions (annexes 6 et 7 PV) étaient présentes depuis qu'il habitait le domaine, soit depuis 1974. Seules des petites buttes en béton avaient été rajoutées au sol afin de faciliter la montée des vélos sur la dalle en béton, plus élevée sur les côtés. À l'époque, il y avait, de chaque côté de la dalle, des demis arceaux qui couvraient l'ensemble. Ces arceaux étaient couverts de végétation, soit des vignes framboisiers. Le départ des arceaux était encore visible sur le côté du mur d'origine (annexe 8 PV).

Clôture en structure et treillis métalliques d'environ 420m linéaires et d'une hauteur de 1m20, clôturant le poulailler :

Sur le terrain entouré de la clôture en structure et treillis métalliques (annexe 9 PV), le tribunal a pu constater la présence de poules et d'un poulailler. M. I_____ a expliqué qu'un avant-toit avait récemment été rajouté au poulailler, à la demande du département de l'agriculture et sans qu'une autorisation n'ait été nécessaire. Cette parcelle avait toujours été entourée d'une clôture. Celle visible aujourd'hui n'était pas la clôture d'origine. Les piquets avaient été changés mais les supports en béton existaient en revanche depuis mathusalem (annexe 10 PV). MM. I_____ et A_____ ont expliqué que la clôture avait été refaite lors des travaux d'élargissement de la route et d'aménagement de la piste cyclable (annexes 11 et 12 PV). Dans ce cadre, l'État de Genève avait passé un accord avec M. A_____ afin qu'il lui cède une partie de sa parcelle pour élargir la route et permettre l'ajout de la piste cyclable. En échange du bout de parcelle cédé, l'État avait refait la totalité de la clôture. M. A_____ n'avait malheureusement pas de trace écrite de cet accord, tout s'étant fait oralement. Auparavant, la clôture était du même style que celle visible en face, soit avec des piquets en bois (annexe 13 PV).

La représentante du département a expliqué qu'elle avait demandé à l'OCAN de venir sur place afin de vérifier l'état de la parcelle et de sa clôture, soit notamment leur conformité pour l'exploitation agricole. Un représentant de l'OCAN viendrait sur place la semaine prochaine et un retour serait fait au tribunal.

44. Le 22 mars 2022, le tribunal a transmis le PV et ses 13 annexes (photographies prises sur les lieux) pour signature et éventuelle détermination à la suite du transport sur place.

45. Par courrier du 8 avril 2022, le département a indiqué que l'OCAN s'était rendu sur place afin d'examiner la clôture litigieuse et notamment son adéquation avec l'exploitation de M. I_____ et sa conformité à la directive relative aux installations agricoles amovibles. Sur la base des informations dont il disposait quant à l'exploitation de M. I_____ et de l'examen réalisé in situ, il avait estimé que ladite clôture correspondait aux critères et exigences de la directive et pouvait donc, en l'espèce, être tolérée. Il était toutefois porté à l'attention du propriétaire, que ladite clôture n'était admise que tant qu'elle était nécessaire à la détention de moutons, pour l'exploitation réalisée sur la parcelle. S'agissant des autres éléments dont la remise en état était demandée, soit la dépendance n° 5_____ et la dalle, il persistait dans ses conclusions et relevait qu'il ressortait de manière flagrante des photographies prises sur place par le tribunal que la dépendance avait bien été démolie et reconstruite. La conservation éventuelle d'un seul mur (lequel semblait, au demeurant, l'avoir été uniquement car il dépassait l'emprise de la seule dépendance et séparait deux espaces de la parcelle) qui avait, de surcroît, été complètement doublé, ne pouvait être considérée comme un maintien du bâtiment existant et une simple transformation de celui-ci.

46. Ce courrier a été transmis, pour information, au recourant, lequel a retourné le PV signé au tribunal, sans observations, le 25 avril 2022.

47. Par jugement de ce jour (JTAPI/27_____), le tribunal a rejeté le recours interjeté par M. A_____ contre la décision du département du 28 juin 2021 refusant de lui délivrer l'autorisation de construire DD 20_____ (cause A/25_____).

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, les recours sont recevables au sens des art. 60 et 62 à 65 LPA.

3. Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour 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.

4. Saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office et s'il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, il n'est pas lié par les motifs qu'elles invoquent (art. 69 al. 1 LPA ; cf. ATA/117/2016 du 9 février 2016 consid. 2 ; ATA/723/2015 du 14 juillet 2015 consid. 4a ; ATA/585/2015 du 9 juin 2015 ; ATA/285/2013 du 7 mai 2013), de sorte qu'il peut admettre le recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par le recourant, comme il peut le rejeter en opérant une substitution de motifs (cf. ATF 135 III 397 consid. 1.4 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_540/2013 du 5 décembre 2013 consid. 3 ; 2C_349/2012 du 18 mars 2013 consid. 2.1).

5. Dans un grief d'ordre formel, qu'il convient d'examiner en premier lieu, le recourant reproche au département d’avoir violé son droit d’être entendu en prononçant la décision querellée en faisant fi, sans la moindre motivation, de l’historique des constructions et de leur ancienneté et sans l’avoir préalablement averti, ne lui permettant pas de verser au dossier l’ensemble des pièces utiles.

   Il conclut en outre, à titre préalable, à ce que le tribunal procède à l’audition des parties, de témoins ainsi qu’à un transport sur place.

6. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Constitution 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 influer sur la décision à rendre (ATF 139 II 489 consid. 3.3 ; 137 IV 33 consid. 9.2 ; 135 I 279 consid. 2.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_516/2014 du 9 janvier 2015 consid. 2.1 ; 2C_421/2014 du 26 novembre 2014 consid. 2.1).

   Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier qu'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 131 I 153 consid. 3 ; 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C.402/2008 du 27 juin 2008 consid. 3.2 ; 2P.205/2006 du 19 décembre 2006 consid. 2.1 et les arrêts cités ; ATA/224/2013 et les références citées ; ATA/655/2010 du 21 septembre 2010).

7. Le droit d'être entendu implique également pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Selon la jurisprudence, il suffit qu'elle mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que son destinataire puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties ; celle-ci peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents pour fonder sa décision. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut pour le reste être implicite et résulter des différents considérants de la décision. La motivation est ainsi suffisante lorsque le destinataire de la décision est en mesure de se rendre compte de la portée de cette dernière, d'en comprendre les raisons et de la déférer à l'instance supérieure en connaissance de cause, laquelle doit également pouvoir effectuer son contrôle. En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst. si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; 141 IV 249 consid. 1.3.1 ; 139 IV 179 consid. 2.2 ; 138 I 232 consid. 5.1 ; 137 II 266 consid. 3.2 ; 136 I 229 consid. 5.2 ; cf. aussi arrêt du Tribunal fédéral 9C_701/2018 du 27 novembre 2018 consid. 5.2 et les références citées). L'autorité peut donc passer sous silence ce qui, sans arbitraire, lui paraît à l'évidence non établi ou sans pertinence et il n'y a violation du droit d'être entendu que si elle ne satisfait pas à son devoir minimum d'examiner les problèmes

pertinents (ATF 136 I 229 consid. 5.2 ; ATF 135 III 670 consid. 3.3.1 ; 133 III 235 consid. 5.2).

8. La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_240/2017 du 11 décembre 2018 consid. 3.2 ; 1B_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception. Elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1B_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1) En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/802/2020 du 25 août 2020 consid. 4c et les références cités).

9. En l'espèce, suite à la constatation, par une inspectrice de l'OAC de la présence de diverses constructions et installations réalisées sans autorisation sur la parcelle du recourant, l'autorité intimée lui a adressé un courrier daté du 7 novembre 2019 lui octroyant un délai de 10 jours pour faire part de son point de vue et de ses explications quant à cette situation, en indiquant que des sanctions administratives pourraient être notifiées. Le recourant y a répondu le 18 novembre 2019 faisant valoir sa position quant au constat effectué et une rencontre a été organisée en décembre 2019 afin qu'il fournisse toutes pièces utiles. La décision querellée a été adressée au recourant le 9 septembre 2020, soit près de 10 mois plus tard. Le recourant a ainsi non seulement eu largement le temps de se déterminer et de fournir toutes pièces utiles avant le prononcé de celle-ci mais également dans le cadre de la présente procédure et de la procédure de régularisation (DD 20_____ ; A/25_____). Son droit d'être entendu a ainsi été respecté et son grief à cet égard ne peut être que rejeté.

   S'agissant de la motivation de la décision, celle-ci mentionne les dispositions légales applicables, le motif fondant le prononcé de l'ordre de remise en état et d'évacuation, à savoir la réalisation de diverses constructions et installations sans autorisation, qu'elle détaille. La décision se réfère par ailleurs expressément aux explications et observations du recourant du mois de novembre 2019 ainsi qu'à ses échanges de mai 2020 avec le service juridique du département. Au demeurant, le recourant a eu l'occasion de prendre connaissance des arguments développés par l'autorité intimée dans la réponse au recours et d'y répliquer, de sorte qu'une éventuelle violation de son droit d'être entendu aurait amplement été

réparée dans le cadre de la présente procédure. Le grief selon lequel la décision querellée était insuffisamment motivée doit dès lors également être rejeté.

Le tribunal a enfin procédé à un transport sur place lors duquel le recourant et un témoin ont pu donner toutes les explications utiles, en particulier sur l'historique et l'ancienneté des constructions.

10. Le recourant s'oppose à la décision ordonnant la remise en état de la parcelle, soit en particulier la suppression et l'évacuation de la dépendance n° 5_____, de la dalle en béton de 134m 2 et du mur périphérique d'une hauteur d'environ 1m60 et la clôture en structure et treillis métalliques d'environ 420m linéaires et d'une hauteur de 1m20, clôturant la zone poulailler. Il invoque la prescription trentenaire.

S'agissant de l'installation technique SIG en maçonnerie d'environ 7m 2 de plain-pied, située au nord de la parcelle, le tribunal prend acte que le département renonce à sa suppression dès lors qu'il a pu constater que, contrairement aux autres objets, elle avait été autorisée à l'époque. La décision querellée sera dès lors partiellement réformée en ce sens.

11. Selon l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente.

12. 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).

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

14. L'art. 1 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05 01) précise que sont réputées constructions ou installations toutes choses immobilières ou mobilières édifiées au-dessus ou au-dessous du sol ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires, soit notamment, les murs, clôtures, portails, poulaillers, clapiers, chenils (let. b).

15. 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).

16. De jurisprudence constante (ATA/463/2021 du 27 avril 2021 consid. 5b ; ATA/349/2021 du 23 mars 2021 consid. 7 ; ATA/330/2021 du 16 mars 2021 consid. 3c), pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions. Premièrement, l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur, par comportement ou par situation. 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 pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux pour la zone à bâtir. La situation diffère hors de la zone à bâtir, puisque depuis avril 2021, le Tribunal fédéral a renoncé à appliquer aux constructions illégales situées en zone agricole le délai de péremption de trente ans, à l'échéance duquel l'État ne peut plus exiger la démolition d'une installation pour rétablir une situation conforme au droit (arrêt 1C_469/2019 du 28 avril 2021). 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. 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.

17. 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. (cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 2010 964 ch. 1.2.1 et 973 ch. 2.1; arrêt 1C_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1 et les références citées). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c publié in ZBl 2002 p. 364). 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 (arrêt 1C_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1). 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 (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; 111 Ib 213 consid. 6b p. 225; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c in ZBl 2002 p. 364) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt 1C_276/2016 du 2 juin 2017 consid. 3.3).

18. Dans un arrêt récent, 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'éteignait pas après trente ans s'agissant de bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir (arrêt 1C_469/2019 précité consid. 4 et 5). 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 des zones à bâtir des zones non constructibles, ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (arrêts 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.2.1 ; 1C_469/2019 précité consid. 5.5 et 5.6).

19. Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par une mesure moins incisive. En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 126 I 219 consid. 2c et les références citées ; ATA/738/2017 du 3 octobre 2017 consid. 8).

20. Traditionnellement, le principe de la proportionnalité se compose des règles d'aptitude - qui exigent que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé -, de nécessité - qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés - et de 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 125 I 474 consid. 3 p. 482 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 consid. 24c ; ATA/700/2014 du 2 septembre 2014 consid. 5a ; ATA/735/2013 du 5 novembre 2013 consid. 11).

21. 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).

22. L'autorité renonce à un ordre de démolition si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité (arrêt du Tribunal fédéral 1C_114/2011 du 8 juin 2011 consid. 4.1 et les références citées ; ATA/213/2018 précité consid. 11; ATA/738/2017 précité consid. 8).

23. 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 m2 et un cabanon de jardin de 10,29 m2 (ATF 1C_482/2017 précité), un paddock et un abri pour chevaux (arrêt du Tribunal fédéral 1C_589/2017 du 16 novembre 2018). De manière générale dans l'examen de la proportionnalité, les intérêts des propriétaires sont, à juste titre, mis en retrait par rapport à l'importance de préserver la zone agricole d'installations qui n'y ont pas leur place. Le Tribunal fédéral a déjà énoncé concernant le canton de Genève, que "s'agissant de constructions édifiées dans la zone agricole dans un canton déjà fortement urbanisé où les problèmes relatifs à l'aménagement du territoire revêtent une importance particulière, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit l'emporte sur celui, privé, du recourant à l'exploitation de son entreprise sur le site litigieux" (arrêt du Tribunal fédéral 1C_446/2010 du 18 avril 2011, consid. 5.1.1 et les références citées ; ATA/68/2013 du 6 février 2013).

    La chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) a, pour sa part, confirmé l'ordre de remise en état d'une clôture en zone agricole au motif que l'intérêt public à la préservation des terres agricoles, comprenant de plus des surfaces d'assolement, ainsi que l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doivent l'emporter sur l'intérêt privé du recourant à mettre en place diverses installations non autorisées et non autorisables sur la parcelle (ATA/1370/2018 du 18 décembre 2018 consid. 10). Dans un autre arrêt, elle a également confirmé un ordre de démolition, en zone à bâtir, s'agissant de travaux dans une villa qui ne figuraient pas dans l'autorisation de construire délivrée par l'autorité et relevant que le fait qu'une remise en état entraînerait aujourd'hui des contraintes, notamment en termes financiers, n'était pas déterminant, cette situation étant uniquement due à l'attitude de la recourante, qui s'était affranchie de l'obligation de solliciter au préalable une autorisation de construire pour les installations litigieuses (ATA/213/2018 précité consid. 12).

24. Le recourant expose que le département n’a pas retenu ses intérêts prépondérants, sans toutefois les énoncer, et se réfère notamment aux contraintes historiques du plan de site du Hameau de D_____. Il relève que la construction n° 5_____ a été régularisée dans le cadre de l’autorisation de construire définitive DD 16_____/1, que la clôture protège la zone de pâturage des moutons ainsi que du poulailler et qu’il s’agit d’une aire en zone agricole qui fait plusieurs milliers de mètres carrés au bord d’une route où des animaux d’élevage s’ébattent en liberté depuis des siècles. Cette clôture avait toujours existé et le treillis métallique avait simplement été remplacé au fur et à mesure lorsqu’il était endommagé. La dalle en béton et son mur, qui existaient depuis plus de 30 ans, étaient enfin affectés à l’activité agricole. Les conditions d’une remise en l’état initial n’étaient ainsi pas

remplies, les constructions et installations dont la suppression et l'évacuation étaient requises bénéficiant de la prescription acquisitive.

A cet égard, il doit être relevé que, par jugement de ce jour (JTAPI/27_____), le tribunal a rejeté le recours de M. A_____ contre le refus de lui délivrer la DD 20_____ pour régulariser la dépendance n° 5_____. Le témoin a pour le surplus expliqué, s'agissant de la dalle en béton de 134m2 et du mur périphérique d'une hauteur d'environ 1m60, qu'ils étaient présents sur le site depuis qu'il habitait le domaine. Seules des petites buttes en béton avaient été rajoutées au sol afin de faciliter la montée des vélos sur la dalle en béton, plus élevée sur les côtés. À l'époque, il y avait, de chaque côté de la dalle, des demis arceaux qui couvraient l'ensemble. Ces arceaux étaient couverts de végétation, soit des vignes framboisiers. La clôture en structure et treillis métalliques d'environ 420m linéaires et d'une hauteur de 1m20, clôturant le poulailler avaient enfin toujours entouré la parcelle concernée. La clôture visible aujourd'hui n'était pas la clôture d'origine. Les piquets avaient été changés mais les supports en béton existaient en revanche depuis mathusalem. La clôture avait été refaite lors des travaux d'élargissement de la route et d'aménagement de la piste cyclable. Dans ce cadre, l'État de Genève avait passé un accord avec M. A_____ afin qu'il lui cède une partie de sa parcelle pour élargir la route et permettre l'ajout de la piste cyclable. En échange du bout de parcelle cédé, l'État avait refait la totalité de la clôture. Tout s'était fait oralement. Auparavant, la clôture était du même style que celle visible en face, soit avec des piquets en bois.

Pour sa part, le département persiste dans sa décision et ses conclusions, relevant qu'il ressort de manière flagrante des photographies prises sur place par le tribunal que la dépendance a bien été démolie et reconstruite. La conservation éventuelle d'un seul mur (lequel semblait, au demeurant, l'avoir été uniquement car il dépassait l'emprise de la seule dépendance et séparait deux espaces de la parcelle) qui avait, de surcroît, été complètement doublé, ne pouvait être considérée comme un maintien du bâtiment existant et une simple transformation de celui-ci. Partant la garantie de la situation acquise avait disparu avec sa démolition et ne pouvait plus être invoquée in casu. La demande d'autorisation de construire DD 16_____ avait pour le surplus été abandonnée. Par conséquent, la prescription trentenaire n'ayant pas été démontrée pour la clôture, la dalle et la dépendance, leur remise en état devait être confirmée. Toutefois, suite au transport sur place et après consultation de l'OCAN, il a indiqué que la clôture pouvait être tolérée, tout en précisant qu'elle n'était cependant admise que tant qu'elle était nécessaire à la détention de moutons, pour l'exploitation réalisée sur la parcelle.

25. En l'espèce, l'ordre de remise en état a été adressé au recourant, perturbateur par situation et par comportement. Il doit pour le surplus être admis que la remise en état ordonnée est fondée puisque les constructions et installations litigieuses ont été édifiées sans autorisation de construire, qui plus est en zone agricole et que,

par jugement de ce jour (JTAPI/27_____), le tribunal a rejeté le recours de M. A_____ contre le refus de lui délivrer la DD 20_____ pour régulariser la dépendance n° 5_____, retenant en outre que, contrairement à ce que soutenait le recourant, elle n'avait pas été régularisée dans le cadre d'une autorisation de construire définitive DD 16_____/1, la demande y relative ayant été abandonnée. Le recourant n'a pour le surplus pas tenté de régulariser la dalle en béton et son mur ni la clôture, au motif de leur affectation à l'activité agricole alléguée. A cet égard, le tribunal a au demeurant pu constater l'absence d'utilité agricole des deux premiers objets. 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 apparait également proportionnée. A cet égard, le recourant ne démontre 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. Aucun élément du dossier ne laisse enfin présumer que l'autorité aurait créé chez le recourant, par son comportement ou des informations, des attentes protégées par le principe de la bonne foi. S'agissant enfin de la prescription trentenaire, il ressort de la récente jurisprudence du tribunal fédéral précitée qu'elle ne s'applique pas en zone agricole. Dans ces conditions, il est sans pertinence de déterminer si la clôture, la dalle en béton, son mur et la dépendance n°5_____ étaient présents sur la parcelle depuis plus de trente ans, ce qui ne peut au demeurant être déduit des pièces du dossier, soit en particulier des photographies, non datées, versées à la procédure par le recourant.

Cela étant, le département ayant indiqué, dans ses dernières écritures, que la clôture pouvait être tolérée, tout en précisant qu'elle n'était cependant admise que tant qu'elle était nécessaire à la détention de moutons, pour l'exploitation réalisée sur la parcelle, il lui en sera donné acte.

26. Au vu de ce qui précède, il y a lieu d'admettre que l'autorité intimée était fondée à prononcer l'ordre de remise en état entrepris, qui sera confirmé, dans le sens des considérants.

27. Le recours sera partiellement admis.

28. 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), un émolument s'élevant à CHF 900.- sera mis à la charge du recourant ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours.

29. 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 12 octobre 2020 par Monsieur A_____ contre la décision du département du territoire du 9 septembre 2020 ;

2. l'admet partiellement ;

3. annule la décision du département du territoire du 9 septembre 2020 en tant qu'elle ordonne la remise en état de l'installation technique des B_____ en maçonnerie ;

4. la confirme pour le surplus ;

5. donne acte au département de ce qu'il renonce à la remise en état de la clôture en structure et treillis métalliques, d'environ 420m linéaires et d'une hauteur de 1m20, clôturant le poulailler, tant qu'elle est nécessaire à la détention de moutons, pour l'exploitation réalisée sur la parcelle ;

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

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

8. 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 : Marielle TONOSSI, présidente, François DULON et Aurèle MULLER, juges assesseurs.

Au nom du Tribunal :

La présidente

Marielle TONOSSI

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

Genève, le La greffière