REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/963/2021 LCI JTAPI/100/2023

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 25 janvier 2023

dans la cause

Monsieur A_____, représenté par Me Pascal RYTZ, avocat, avec élection de domicile

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

EN FAIT

1. B_____ Sàrl est une société dont le but est : vente et dépannage de coffres forts et de produits de sécurité.

   Monsieur A_____ en est l'associé gérant président, avec signature individuelle.

2. Madame C_____ est propriétaire des parcelles n° 1_____ et 2_____ de la commune de D_____ (ci-après : la commune), sises hors zone à bâtir (zone des bois et forêts / zone agricole), à l'adresse 3_____ et 4_____, avenue de E_____.

   Une serre d'une surface de 907 m2 (n° 6_____) est érigée sur la parcelle n° 1_____, d'une surface de 7340 m2.

3. Le 15 décembre 2008, M. A_____ et Madame F_____, ont acquis de Monsieur G_____, la parcelle voisine n° 5_____, sise en zone agricole, à l'adresse 3_____, avenue de E_____, D_____. A teneur de l'acte de vente, une habitation un logement de 162 m2 (n° 7_____), un hangar de 54 m^2 (n° 22_____) et un garage privé de 35m2 (n° 8_____) sont érigés sur cette parcelle, d'une superficie de 1507 m2. L'intéressé est par ailleurs notamment au bénéficie d'une servitude de passage et d'usage de dix ans sur la parcelle n° 1_____. Il a installé l'activité de sa société dans la serre précitée.

4. Par courriers du 13 novembre 2020 (I/9_____), le département a informé M. A_____, respectivement Mme C_____, avoir été saisi d'une plainte accompagnée d'un reportage photographie duquel il ressortait, d'une part, que la serre aurait été transformée en atelier de serrurerie avec bureaux et, d'autre part, que diverses constructions et installations, potentiellement soumis à l'art. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), auraient été réalisées sur les parcelles nos 1_____ et 2_____, sans aucune autorisation, soit notamment :

   « Parcelle n° 1_____

   1. la transformation d'une serre, bâtiment n° 6_____, en atelier de serrurerie et bureaux ;

   2. la réalisation d'un chemin en dur, de murs, de murets avec clôtures grillagées et portillon, depuis la route de H_____ et le long de la limite de propriété avec la parcelle n° 5_____ ;

   3. l'aménagement d'une cour en dur, utilisée pour le parcage de véhicules et stockage de divers matériaux, située au centre de la parcelle devant la serre (bâtiment n° 6_____) et reliant le chemin précité ;

4. l'installation d'un cabanon, à l'Ouest de la parcelle en limite de propriété avec la parcelle n° 10_____ ;

5. le stockage de divers encombrants/matériaux sur la parcelle ;

6. la réalisation d'un portail et de piliers maçonnerie, au Sud de la parcelle le long de la Route de H_____ ;

7. le stockage d'un bateau, au Sud de la parcelle ;

8. l'installation d'un bassin, au Sud de la parcelle vers la limite de propriété avec la parcelle n° 5_____ ;

9. l'installation de clôtures grillagées, en périphérie de la parcelle ;

parcelle n° 2_____

10. la construction d'un bâtiment n° 11_____, au centre de la parcelle ;

11. l'installation d'un bassin, à l'Est de la parcelle ;

12. la réalisation d'une cour et d'un couvert à voiture, au Sud-Ouest de la parcelle ;

13. la construction d'un mur/muret en limite de propriété avec la parcelle n° 5_____, devant la cour précitée.

Les éléments précités, au sujet desquels le département n'avait été saisi d'aucune requête en autorisation de construire, et dont M. A_____ était peut-être l'auteur en sa qualité de locataire et exploitant des lieux, étaient susceptibles d'être assujettis à la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).

Un délai de dix jours leur était imparti pour formuler des observations. En outre, en application des art. 129 ss LCI, toutes mesures et/ou sanctions justifiées par la situation demeurant, en l'état, réservées.

5. Le 15 décembre 2020, Mme C_____, sous la plume de son conseil, a indiqué au département que la majorité des constructions et installations litigieuses émanaient des propriétaires de la parcelle voisine n° 5_____, précisant qu'elle n'était propriétaire que depuis deux ans des parcelles nos 1_____ et 2_____, qu'elle avait acquises par donation de son époux M. G_____.

Les époux A_____ et F_____ n'avaient cessé d'outrepasser leurs droits, profitant du droit qui leur avait été concédé pour ériger diverses installations, entreposer toutes sortes de choses, telles que des véhicules, une vieille caravane,

un bateau, des tas de bois et de ferraille ; ceci, sans même demander l'accord de M. G_____ et en le mettant devant le fait accompli.

Ils avaient ainsi modifié, pour leur usage personnel et de leur propre chef, la structure de la serre et de son sol, en coulant une dalle en béton, construisant le chemin et un emplacement, qu'ils avaient utilisé comme parking à voitures, enlevé les bornes de limites de propriété entre les deux parcelles 5_____ et 1_____, « agrandissant » ainsi leur parcelle, pour y installer diverses choses, telles qu'un poulailler, un dallage, des piliers avec un socle en béton, des barrières, des couches pour légumes etc. Ils avaient même privatisé, au mépris d'une servitude de passage en faveur de la parcelle n° 5_____, l'entrée sur leur parcelle, soit du n° 3_____ de la route de H_____, par la construction d'un portail en acier, et même commencé la construction d'un second portail, à l'entrée du n° 4_____, sa parcelle. Elle avait reçu les parcelles en l'état, soit avec les modifications apportées par les époux A_____ et F_____.

Le 7 décembre 2018, le droit d'usage concédé pour 10 ans était arrivé à son terme. Peu avant son échéance, les époux A_____ et F_____ avaient demandé sa prolongation et des discussions avaient eu lieu à ce sujet, par l'intermédiaire de leurs avocats. Après plus d'un an de pourparlers sans suite, elle et sa famille n'avaient eu d'autre choix que d'introduire une procédure d'expulsion devant le Tribunal de première instance. L'autorisation de procéder lui avait été délivrée. Il n'était pas exclu, vu la procédure en cours, qu'ils acceptent de partir à plus ou moins brève échéance. Face à son insistance, ils avaient libéré la parcelle de tout le « capharnaüm » qu'ils avaient entreposé, dont la vieille caravane, le bateau, les tas de ferraille et de bois etc.) et retiré les portails en acier installés aux entrées no 3_____ et 4_____.

En ce qui concernait les constructions ou installations laissées en l'état, elle entendait exiger qu'ils fassent le nécessaire, soit que cette parcelle soit libérée de toutes constructions ou installations effectuées depuis l'octroi du droit d'usage, en 2008, sans l'accord ni même la consultation de M. G_____. Cela impliquait notamment qu'ils démolissent la dalle en béton coulée dans la serre, réhabilitent la surface de sol cultivable, et qu'ils démolissent également les murs et boîtes à lettres de part et d'autre de l'entrée n° 4_____, ainsi que les autres constructions et/ou installations érigées sans droit. Elle entendait pour le surplus se déterminer comme suit s'agissant des points 1 à 13 du courrier du département :

« Parcelle n° 1_____

1. Comme indiqué la transformation de la serre en atelier de serrurerie et de bureau est le fait des époux A_____ et F_____, qui n'ont jamais obtenu, ni sollicité l'accord de M. G_____ et évidemment de ma mandante, à cette fin.

2. Même remarque que ci-dessus sous point 1.

3. Même remarque que ci-dessus sous points 1 et 2.

4. Il n'y a pas de cabanon à cet endroit.

5. La parcelle a été libérée de ces divers objets encombrants et matériaux par les époux A_____ et F_____, après moultes interpellations de la famille C_____ et G_____.

6. Ce portail a été retiré, il ne reste plus que la maçonnerie à l'entrée du no 4_____.

7. Le bateau a également été retiré de la parcelle, toujours à la demande de la famille C_____ et G_____.

8. Il s'agit manifestement d'une erreur, car n'y a aucun bassin sur la parcelle n° 1_____.

9. Les clôtures grillagées noires se situent sur la parcelle n° 5_____ et ont été posées apparemment par ses propriétaires, soit M. A_____ et Mme F_____. Les clôtures grillagées le long de l'avenue de E_____ sont d'origine, savoir qu'elles ont toujours été là ; il ne s'agit par conséquent pas d'une nouvelle installation.

Parcelle n° 2_____

(…)

13. Ce muret a été construit par les époux A_____ et F_____, propriétaires de la parcelle n° 5_____ ».

Ainsi, sous réserve des points 1 à 4 de son courrier, la parcelle n° 1_____ avait été libérée des différentes installations ou objets visés par ce dernier. S'agissant de la parcelle n° 2_____, il ne subsistait, en tant que nouvelle installation, sous réserve du cabanon à outils construit par M. G_____, que le muret en limite de propriété avec la parcelle n° 5_____. Elle était en discussion avec les époux A_____ et F_____ pour qu'ils prennent les mesures nécessaires afin de remettre les choses en état, notamment la dalle en béton, les murs en limite de propriété, outre les points visés sous chiffres 3 et 4 de son courrier, et le tiendrait informé du suivi.

6. Dans le délai prolongé au 11 janvier 2021, B_____ Sàrl - M. A_____, agissant sous la plume de son conseil, s’est déterminé à la suite du courrier du 13 novembre 2021 du département.

Il exploitait son entreprise depuis 2010 sur la parcelle n° 1_____. Cette dernière avait précédemment été la propriété de M. G_____ avec lequel il avait conclu plusieurs accords, lesquels n’avaient au demeurant jamais été contesté ou remis en

question par Mme C_____. La société quitterait prochainement la parcelle n° 1_____.

S'agissant des points 1 et 2 du courrier du département, les transformation et réalisations s'étaient faites d'entente M. G_____ lequel avait pris à sa charge la moitié des frais des travaux.

L'aménagement visé sous point 3 avait été réalisé à la demande de M. G_____, étant précisé que la cour avait toujours existé. Les divers matériaux et déchets, entreposés de manière temporaire sur la parcelle, seraient évacués prochainement. Il en irait de même du stockage de divers encombrants/matériaux sur la parcelle (point 5).

Aucun cabanon ni bateau n'était actuellement entreposé sur la parcelle (points 4 et 7).

Point 6 : le portail n'existait pas et il avait à l'époque réalisé les piliers de maçonnerie au Sud de la parcelle le long de la Route de H_____, à la demande de l'ancien propriétaire.

Le bassin visé sous point 8 était en réalité un système de protection du chauffage géothermique. Cette installation avait été réalisée d'un commun accord avec M. G_____.

Point 9 : une partie des clôtures était déjà existante à son arrivée sur la parcelle et celles-ci avaient simplement été rénovées. Il avait installé la seconde partie des clôtures, sur demande de l'ancien propriétaire lequel avait pris à sa charge la moitié des frais d'ouvrage.

La société n'était en rien concernée par la parcelle n° 2_____ et les éléments référencés sous points 10, 11 et 12 du courrier. S'agissant du point 13, la construction avait été réalisée de concert avec le propriétaire de la parcelle n° 2_____. Elle avait enfin d'ores et déjà pris contact avec un architecte afin d'évaluer la situation et anticiper toutes les démarches qui s'avéreraient nécessaires à la réhabilitation conforme de la parcelle.

7. Par décision du 5 février 2021, au vu des réponses obtenues, le département a prononcé un ordre de remise en état tant à l'encontre de M. A_____, concernant les éléments de l'infraction I/9_____ sis sur la parcelle n° 1_____, que contre Mme C_____ concernant les éléments de la même infraction sis sur la parcelle n° 2_____. La décision contre cette dernière lui réservait expressément la possibilité de revenir à son égard au sujet des points litigieux mis à la charge de M. A_____.

Il était ainsi ordonné à M. A_____, pour le compte de la société B_____ Sàrl, la remise en état conforme au droit, dans un délai de trois mois, de la parcelle n° 1_____ en procédant à :

« 1. La remise en état de la serre, bâtiment n° 6_____ (façades, toiture et sol naturel) à son état avant transformation en serrurerie et bureaux (cf. aux plans visés NE VARIETUR de la DD 12_____ du 11 avril 1967, seule autorisation en force la concernant, et cf. photographie aérienne historique de 2005), notamment, la démolition et l'évacuation du radier/dallage béton, réalisé au sol de la serre, ainsi que l'ensemble des cloisons et aménagements intérieurs réalisés sans droit. Les divers équipements, mobiliers et encombrants, stockés à l'intérieur de celle-ci, sont également à évacuer (matériaux de constructions/serrurerie en tout genre, outillages et machineries, coffres/coffres forts, etc.) ;

2. La démolition et l'évacuation du chemin en dur ainsi que de l'ensemble des aménagements extérieurs réalisés de part et d'autre de celui-ci, notamment, l'ensemble des murs et des murets (recouverts de pierres) avec clôtures grillagées (dont une partie bâchée), du portillon et des escaliers extérieurs, réalisés au centre de la parcelle depuis la route de H_____ et le long de la limite de propriété avec la parcelle n° 2_____ (cf photographie aérienne historique de 2005) ;

3. La suppression et l'évacuation de la cour, ainsi que l'évacuation des véhicules, bennes, déchets et divers matériaux stockés dessus, réalisée au centre de la parcelle devant la serre (bâtiment n° 6_____). Le chemin d'Ouest en Est, reliant la serre (bâtiment n° 6_____) à l'intersection des parcelles voisines (nos 2_____ et 5_____) peut cependant être maintenu, aux dimensions et dans son emprise bénéficiant d'une prescription trentenaire (cf photographie aérienne historique de 2005 et antérieures) ;

4. L'évacuation du cabanon, réalisé à l'Ouest de la parcelle en limite de propriété avec la parcelle n° 10_____. Si, conformément à son courrier du 11 janvier 2021, celui-ci n'était plus entreposé sur la parcelle, le reportage photographique attestant des remises en état ordonnées permettra de le confirmer ;

5. L'évacuation des divers encombrants/matériaux et bennes stockés sur la parcelle ;

6. La démolition et l'évacuation des piliers et murets en maçonnerie ainsi que la suppression du rail de l'ancien portail, situés au Sud de la parcelle le long de la route de H_____. Au surplus, le portail métallique ainsi que les clôtures grillagées réalisés en lieu et place de l'ancien portail, installés au centre de la parcelle sur la limite avec le Sud de la parcelle voisine n° 5_____, sont également à évacuer ;

7. L'évacuation du bateau, stocké au Sud de la parcelle Si, conformément à votre courrier du 11 janvier 2021, celui-ci n'est plus entreposé sur la parcelle, le reportage photographique attestant des remises en état ordonnées permettra de le confirmer ;

8. La suppression et l'évacuation du système de protection ainsi que du chauffage géothermique (initialement assimilé à un bassin), réalisés au Sud de la parcelle vers la limite de propriété avec la parcelle n° 5_____ ;

9. La suppression et l'évacuation de l'ensemble des clôtures grillagées (y compris supports et murets), installées en périphérie de la parcelle ;

10. La remise en état du terrain naturel, une fois les points précités effectués ».

Un reportage photographique ou tout autre élément attestant de manière univoque de cette mise en conformité devrait lui parvenir dans le même délai.

Cela étant, s'il souhaitait légaliser la présence de l'une ou l'autres des installations et/ou constructions précitées, il lui était loisible de déposer, dans un délai de 30 jours, une requête en autorisation de construire définitive complète par le biais d'un mandataire professionnellement qualifié.

En outre, il prenait bonne note que M. A_____ n'était pas concerné par les constructions ou installations listées sous points 10 à 12 de son courrier du 13 novembre 2020. Le point 12 serait traité dans le cadre de la procédure d'infraction visant la parcelle n° 5_____.

Enfin, la sanction administrative portant sur la réalisation des travaux sans droit ferait l'objet d'une décision séparée à l'issue du traitement du dossier I/9_____, étant précisé qu'en cas de non-respect dudit ordre et/ou sans mise en conformité complète, il s'exposerait à toutes autres mesures et/ou sanctions justifiées par la situation.

8. Par courrier du 22 février 2021 adressé au département, Mme C_____ a précisé s'agissant du point 4 (recte : 13) de sa décision que le muret se trouvant à cheval sur la limite de propriété entre les parcelles nos 2_____ et 5_____, il appartenait aux époux A_____ et F_____ de démolir cette construction ou d'en demander la régularisation. Elle déposerait pour le surplus une demande d'autorisation de construire afin de régulariser les autres ouvrages la concernant.

9. Par courriel du 31 mars 2021, faisant suite à diverses demandes de prolongation de M. A_____, le département a accepté de prolonger au 30 avril 2021, le délai octroyé pour déposer les requêtes en autorisation de construire visant à tenter de régulariser l'un ou l'autre des points visés par le dossier d'infraction I/9_____.

10. Par acte du 10 mars 2021, agissant sous la plume d'un conseil, M. A_____ a formé recours contre la décision du département du 5 février 2021, concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation et à ce qu'il soit dit et constaté que l'ensemble des constructions et installations visées par cette dernière n'était pas de sa responsabilité ou régularisables. Subsidiairement, le dossier devait être renvoyé au département pour instruction complémentaire. Préalablement, il devait être dit que le recours avait effet suspensif, ordonné à l'OAC de produire le rapport photographique sur lequel il avait fondé sa décision, toutes pièces et échanges utiles ainsi que le dossier d'infraction concernant Mme C_____, procédé à une tentative de conciliation et, à défaut, lui être accordé un délai supplémentaire pour compléter son recours et produire des moyens de preuve, et ordonné la jonction de toutes les causes actuellement pendantes contre les riverains de E_____.

    La décision était infondée dans la mesure où les constructions litigieuses mentionnées aux chiffres 1 à 3, 6 et 8 à 10 se situaient sur la parcelle n° 1_____, dont il n'était pas propriétaire. De plus, plusieurs des installations concernées existaient depuis de nombreuses années, à savoir : la serre (façade et toiture comprise), les piliers et murets en maçonnerie et l'ancien portail à l'entrée du n° 3_____ (chiffres 1 et 6).

    Les quelques modifications qu'il avait entreprises avaient toujours été préalablement avalisés et/ou ordonnées par le propriétaire de la parcelle, en raison du fait que lesdites installations servaient principalement les intérêts de ce dernier. Il s'agissait notamment des constructions suivantes :

    - Le radier/dallage en béton réalisé au sol de la serre, ainsi que l'ensemble des cloisons et aménagements intérieurs (chiffre 1) ;

    - Le chemin en dur et l'ensemble des murs et murets construits par ailleurs pour soutenir le chemin en question (chiffre 2) ;

    - Le portillon et les escaliers réalisés au centre de la parcelle (chiffre 2) ;

    - La cour (chiffre 3) ;

    - Le système de protection ainsi que le chauffage géothermique (chiffre 8).

    Concernant l'évacuation des divers équipements, mobiliers et encombrants, stockés à l'intérieur de la serre (chiffre 1), des véhicules, bennes, déchets et divers matériaux stockés sur la cour (chiffre 3), des clôtures grillagées (chiffre 2), du cabanon réalisé à l'Ouest de la parcelle en limite de propriété avec la parcelle n° 10_____ (chiffre 4), des divers encombrants/matériaux et bennes, stockés sur la parcelle (chiffre 5), des clôtures grillagées (chiffre 6), du bateau, stocké au Sud de la parcelle (chiffre 7), le nécessaire avait été fait ou était en cours, étant précisé que les amoncellements sur le terrain et dans la cour en bordure de la parcelle n° 2_____ appartenaient à Mme C_____ et n'étaient dès lors pas de sa

responsabilité. Les éléments susmentionnés étaient ainsi sans objet dans le cadre du présent recours. Son départ de la parcelle n° 1_____ était en outre prévu pour fin mars 2021.

Il déplorait la référence faites par le département « aux plans visés NE VARIETUR de la DD 12_____ du 11 avril 1967 » et à la « photographie aérienne historique de 2005 », sans même que lesdits documents n'aient été mis à sa disposition.

Conformément à l'invite du département, il souhaitait déposer une requête en autorisation de construire en vue de légaliser le portail métallique ainsi que les clôtures grillagées au centre de la parcelle sur la limite avec le Sud de la parcelle voisine n° 5_____ (chiffres 2 et 6), étant précisé que ces installations n'étaient pas imputables à B_____ Sàrl mais se situaient sur sa parcelle n° 5_____.

Il a encore précisé que, lorsqu'il avait commencé à exploiter la parcelle, il y avait plusieurs d'années, certains des aménagements incriminés étaient déjà réalisés. La parcelle n° 1_____ se situait dans le hameau de E_____ qui comportait de nombreuses habitations existantes depuis plusieurs décennies, au bord de l'avenue éponyme. Les parcelles voisines de la parcelle n° 1_____ étaient, semblait-t-il, issues d'un morcellement opéré par l'Etat il y avait une centaine d'années. La commune les avait équipées en canalisations, séparatif des eaux et même fibre optique. La ligne du bus Unireso desservait spécifiquement ce hameau. L'on peinait donc à comprendre pour quelle raison, soudain urgente et impérieuse, l'autorité intimée s'était chargée après un siècle et en pleine pandémie, d'enquêter sur l'affectation de cette zone et d'envoyer des ordres de remise en état à tout le voisinage. Il conviendrait ainsi d'établir dans un premier temps sur quelle(s) base(s) reposaient les informations dont faisait état l'autorité intimée, certaines [constructions ou installations] ne semblant pas visibles du domaine public et, ceci fait, de lui réserver la possibilité de compléter son recours. Enfin, si le tribunal de céans devait être saisi de plusieurs recours concernant le hameau de E_____ et des problématiques du même type, il conviendrait de les joindre afin d'éviter des constatations et potentiellement des décisions divergentes sur des questions d'intérêt public, d'opportunité et de proportionnalité.

11. Par courrier du 17 mai 2021, le département a informé le tribunal qu'une requête DD 13_____ portant sur la régularisation partielle de l'infraction n° I/9_____, soit le cabanon à outils, le bassin/étang préfabriqué et le couvert à voiture, avait été déposée début avril 2021. Il requérait dès lors la suspension de la procédure le temps de l'instruction de cette requête et, dans le cas contraire, une prolongation de délai pour ses observations.

    Il ressort du site internet SAD Consult que cette requête, déposée par Mme C_____, a été refusé par décision du 13 juillet 2021.

12. Par courrier du 28 mai 2021, M. A_____ a informé le tribunal que la requête précitée avait en réalité été déposée par Mme C_____. Quant à lui, il avait déposé une requête DD 14_____ portant sur certaines constructions sises sur les parcelles n° 2_____ et 1_____, en lien avec l'infraction n° I/9_____. Le département était désormais forclos pour se déterminer sur son recours.

    Il ressort du site internet SAD Consult que cette requête, déposée par Mme F_____ le 14 mai 2021, a pour objet : Régularisation I/15_____ – Installation de clôtures. Elle est toujours en cours d'instruction.

13. Dans ses observations du 22 juin 2021, le département a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens.

    En l'occurrence, Mme C_____ avait déposé la requête DD 16_____ en vue de la régularisation partielle de l'infraction n° I/9_____, soit des cabanon à outils, bassin/étang préfabriqué et couvert à voitures sis sur sa parcelle n° 2_____.

    Le recourant avait pour sa part déposé la DD 17_____, qui portait sur la clôture sise entre les parcelles 2_____ et 5_____ ainsi que la régularisation d'une autre procédure d'infraction (I/15_____ concernant la parcelle 5_____). Cela étant, il reconnaissait être au bénéfice d'une servitude d'usage sur la parcelle n° 1_____, admettait utiliser la serre à des fins professionnelles, soit dans le cadre de son activité de fabrication, réparation et entreposage de coffres-forts et reconnaissait avoir procédé à la réalisation des divers travaux litigieux, avec l'accord du propriétaire, respectivement à l'évacuation de divers objets et matériaux, au sujet desquels il lui appartenait toutefois de fournir un reportage photographie confirmant ladite évacuation, comme le requérait la décision litigieuse.

    Au fond, le recourant se plaignait d'une violation de son droit d'être entendu, faute d'avoir eu accès au dossier et de motivation suffisante de la décision litigieuse.

    En réalité, seule l'accès à la dénonciation était concerné et les motifs pour lesquels cette pièce n'était pas consultable lui avaient été exposés, étant précisé que dite dénonciation se limitait à informer le département du changement d'affectation du bâtiment n° 6_____ sur la parcelle n° 1_____. C'était ensuite sur la base notamment des images aériennes disponibles sur le SITG et sur Google maps, ainsi que des photographies prises sur place le 16 décembre 2020, que le département avait relevé l'existence d'une série de constructions et installations non autorisées sur les parcelles en cause. Le contenu de l'ordre de remise en état était parfaitement compréhensible et motivé, ce que venait d'ailleurs confirmer les explications données par le recourant et Mme C_____ à son sujet.

    S'agissant de l'appréciation des faits, pour rappel, le recourant avait, dans son courrier du 11 janvier 2021, reconnu être l'auteur de la majorité des constructions et installations litigieuses, qu'il indiquait avoir érigées avec l'accord du

propriétaire de la parcelle. Il était ainsi bel et bien le perturbateur par comportement concernant ces dernières, la propriétaire étant quant à elle perturbatrice par situation. Il reconnaissait au surplus être au bénéfice d'une servitude d'usage de la parcelle n° 1_____ depuis fin 2008. Les images aériennes visibles sur le SITG démontrant qui plus était que les différentes constructions et installations litigieuses avaient été érigées depuis qu'il avait obtenu l'usage de ladite parcelle. Il reconnaissait d'ailleurs utiliser la serre (originellement conforme à la zone), en lien avec son activité professionnelle (non-conforme à la zone), admettant ainsi implicitement avoir procédé à un changement d'affectation sans autorisation. L'ordre de remise en état était dès lors parfaitement fondé, étant rappelé qu'aucune prescription n'était applicable hors zone à bâtir. Le fait qu'il indique quitter la parcelle à fin mars 2021 ne modifiait en rien son statut de perturbateur par comportement, n'étant en particulier pas démontré que la propriétaire de la parcelle l'empêcherait de procéder aux travaux de remise en état litigieux. La jurisprudence privilégiant d'agir en premier lieu contre le perturbateur par comportement, c'était à juste titre qu'il s'était en premier lieu tourné vers le recourant, se réservant le droit d'agir, dans un deuxième temps, contre la propriétaire de la parcelle, que le recourant pourrait, s'il l'estimait nécessaire, appeler en cause.

L'ordre de remise en état était au surplus proportionné. Le recourant invoquait la protection de sa bonne foi, sans en démontrer le respect des conditions, ni apporter la moindre preuve d'une quelconque assurance que lui aurait donné le département. La situation des parcelles hors la zone à bâtir, dont la préservation de toute construction et installation illégale constituait un intérêt prépondérant majeur, justifiait le prononcé de la décision querellée, étant précisé que les intérêts privés du recourant à la pérennité des constructions et installations litigieuses s'avéraient des plus ténus en l'espèce, l'intéressé ayant annoncé cesser son activité à fin mars 2021. La possibilité de déposer des requêtes en autorisation de construire en vue de régularisation lui avait également été offerte, possibilité à laquelle il avait renoncé concernant la parcelle n° 1_____. Il n'exposait enfin aucunement qu'elle mesure moins incisive qu'un ordre de remise en état pourrait être envisagée en l'espèce.

14. Le recourant a répliqué le 26 juillet 2021, persistant dans ses griefs et conclusions. Il a requis une audience de comparution personnelle.

Son droit d'être entendu n'avait pas été respecté dès lors que le département ne lui avait pas transmis le reportage photographique sur lequel reposaient la plainte et son courrier du 13 novembre 2021. Or, il était légitimement en droit de s'assurer que le dossier n'avait pas été constitué au prix d'une violation de domicile. Pour se déterminer, il n'avait pu s'appuyer que sur les photographies aériennes accessibles sur le SITG. Dans la mesure où le dossier ne contenait pas tous les éléments permettant d'évaluer le cas d'espèce, il sollicitait également un transport sur place.

Au fond, la qualité de perturbateur, ne pouvait lui être reconnue ou, à tout le moins, pas de manière complète. D'une part, plusieurs des constructions litigieuses existaient depuis de nombreuses années, et, d'autre part, certaines installations querellées n'étaient pas érigées sur sa parcelle. Quant aux quelques modifications entreprises par ses soins, elles avaient toujours été préalablement avalisées et/ou ordonnées par le propriétaire de la parcelle, dans la mesure où elles servaient principalement les intérêts de ce dernier. Une responsabilité commune aurait à tout le moins dû être retenue et l'obligation de rétablir la situation conforme au droit aurait dû leur être faite cumulativement.

L'ordre de remise en état était enfin disproportionné dès lors que, d'une part, au moment de son exploitation de la parcelle n° 1_____ certains aménagements reprochés étaient déjà existants et réalisés, et, d'autre part, que les installations et constructions litigieuses avaient été tolérées pendant de nombreuses années et par voie de conséquence, acceptées. Dans ces conditions, aucun intérêt prépondérant n'exigeait le rétablissement de la situation initiale et les circonstances du cas d'espèce ne présentaient aucune urgence ou danger particulier à ce jour. Il n'avait enfin pas « renoncé » à la possibilité de déposer des requêtes en autorisation de construire en vue de régularisation, les démarches utiles sur les parcelles le concernant (demandes relatives aux procédures A/_____ et A/963/2021) étant d'ailleurs en cours.

15. Dans sa duplique du 26 août 2021, le département a précisé que l'ordre de remise en état n'imposait aucunement la démolition de constructions au bénéfice d'un permis de construire, mais leur remise en état conformément audit permis, soit la DD 18_____. S'agissant de son statut de perturbateur par comportement, il aurait été intéressant que le recourant s'explique sur l'avancement de son départ annoncé pour fin mars 2021, en précisant l'éventuelle mise en œuvre partielle de la remise en état qui en découlerait, cas échéant. En cas de départ effectif, il pourrait en effet examiner s'il y avait lieu d'agir dorénavant (conjointement ou non) contre la propriétaire, étant néanmoins précisé qu'en tant que bénéficiaire d'une servitude d'usage sur la parcelle en cause, il était également perturbateur par situation.

Finalement, l'existence d'autres procédures d'infraction dans le périmètre - aux enjeux environnementaux importants (cours d'eau de la D_____, forêt, zone agricole, etc.) - démontrait le respect du principe d'égalité de traitement ainsi qu'une logique de régularisation d'ensemble des situations illicites.

16. Le tribunal a tenu une audience de comparution personnelle des parties le 22 décembre 2021.

A cette occasion, M. A_____ a indiqué avoir déménagé, comme prévu, son entreprise au 31 mars 2021. Il n'occupait plus les locaux et la parcelle n° 1_____ depuis cette date. Il a rappelé n'avoir jamais entrepris les moindres travaux sans l'accord de M. G_____. Il avait entièrement vidé les locaux de son entreprise. En

revanche, conformément à un accord oral avec le propriétaire, la dalle coulée dans la serre avait été maintenue. Lors de la constitution de la servitude, il avait l'intention d'utiliser la serre comme dépôt pour son entreprise et il n'était pas question que son matériel soit déposé à même le sol, de sorte qu'il avait été convenu avec M. G_____ qu'il coule une dalle de 900 m2 dans la serre, ce qu'il avait fait en décembre 2009. La serre avait pour le reste été laissée telle quelle. Il avait installé quatre containers mobiles à l'intérieur, lesquels avaient été enlevés à son départ en mars 2021.

Lors de son départ, il n'avait pas eu de contact avec Mme C_____, avec qui il était en litige sur le plan civil. Il n'y avait pas eu "d'état des lieux". Il avait fait des photographies et un film de l'état des lieux au moment où il les avait quittés et il savait que Mme C_____ avait procédé de la même façon. Mme C_____ lui avait interdit de pénétrer sur la parcelle n° 1_____ et même d'utiliser le chemin qui permettait d'y accéder. Il confirmait que la toiture de la serre, en verre, n'avait jamais été refaite. Ils avaient cependant été contraints de réparer certaines parties cassées à l'occasion d'intempéries, par des parties en tôle, toujours avec l'accord de M. G_____.

La représentante du département a sollicité un délai pour faire un point de situation sur la suite qu'il entendait donner à la procédure et requis les photographies et la vidéo réalisées par le recourant lorsqu'il avait quitté les lieux. Il a versé à la procédure les dossiers d'autorisation DD 17_____/1, 19_____-18, 20_____ (régularisations I/15_____ - installation de clôtures, respectivement, construction et modification du couvert à voiture, installation d'un abri de jardin mobile et piscine, installation de deux portails métalliques, construction d'un mur/muret en limite de propriété) et 21_____/1 (régularisation I/9_____ – pour cabanon à outils, bassin/étang préfabriqué, couvert à voitures), toutes refusées.

A l'issue de l'audience, un délai au 30 janvier 2022 a été imparti au département à cette fin.

17. Par courrier du 28 janvier 2022, le département a informé le tribunal que les photographies et vidéos effectuées en mars 2021 par le recourant ne lui avait pas encore été remises et sollicité une prolongation de délai pour ses observations.

18. Le 22 février 2022, le département s'est déterminé en lien avec la vidéo non datée, mais à priori de fin mars 2021, qu'il avait finalement reçue du recourant.

Il ressortait de cette dernière que l'ordre de remise en état avait été partiellement mis en œuvre, ce qui démontrait au passage que le recourant avait pu se rendre sur la parcelle litigieuse postérieurement à l'ordre de remise en état prononcé. S'agissant de sa supposée impossibilité actuelle de procéder au reste de la remise en état dans le délai fixé dans la décision litigieuse, il sollicitait l'appel en cause de Mme C_____ ou à tout le moins son audition.

19. Suite à la convocation de Mme C_____ en vue de son audition comme témoin, plusieurs échanges de courriers ont eu lieu entre le tribunal et son conseil, ce dernier indiquant notamment que la déposition de sa cliente pourrait porter préjudice à la procédure civile pendante l'opposant au recourant.

20. Le 7 avril 2022, le tribunal a informé le conseil de Mme C_____, renoncer à l'audition de cette dernière, en qualité de témoin, dans le cadre de l'audience agendée le même jour.

21. Lors de l'audience en question devant le tribunal, les parties ont été informées du fait que Mme C_____ ne souhaitait pas être entendue comme témoin dans le cadre de la présente procédure. M. A_____ a pour le surplus précisé que le chemin d'accès direct conduisant à la serre n'existait pas. Il avait été créé avec l'accord de M. G_____ qui lui avait indiqué qu'il pouvait procéder aux travaux. Il pensait ainsi être légitimé à le faire et que tout était en ordre. M. G_____ avait pris en charge la moitié des frais y relatifs. Il avait payé la dalle, en déduction de son loyer. La servitude d'usage dont il bénéficiait sur la serre, qui était valable dix ans, avait été radiée du Registre foncier par Mme C_____.

    Le représentant du département a indiqué souhaiter que la cause soit gardée à juger et que le tribunal statue sur la base des éléments du dossier en sa possession. Il renonçait en l'état à l'audition de Mme C_____.

22. Par courrier du 28 juillet 2022, le tribunal a invité le département à lui indiquer précisément les points - tels qu'ils ressortaient de la décision du 5 février 2021 et en tant qu'ils concernaient le recourant - encore litigieux ce jour, relevant qu'il ressortait de son courrier du 22 février 2022 que l'ordre de remise en état avait été partiellement mis en œuvre. Il l'invitait par ailleurs à lui transmettre la vidéo non datée mais à priori de fin mars 2021, ainsi que les éventuelles photographies reçues du recourant à la suite de l'audience du 22 décembre 2021.

23. Dans sa réponse au tribunal du 11 août 2022, le département a suggéré l'organisation d'un transport sur place sur la parcelle de Mme C_____ afin de pouvoir déterminer concrètement les points de l'ordre de remise en état qui n'avait pas encore été exécutés. Une telle audience aurait également pour avantage de permettre à l'intéressée de donner son point de vue et il pourrait être demandé au recourant de fournir la vidéo et les photographies requises.

24. Par courrier du 12 septembre 2022, le tribunal a invité M. A_____ à lui transmettre la vidéo ainsi que les photographies de l'état des lieux prises au moment où il les avait quittés, en mars 2021, ainsi que toute pièce utile attestant du fait qu'il lui était interdit, par Mme C_____, de pénétrer sur la parcelle.

25. Par courrier du 23 septembre 2022, M. A_____, sous la plume de son conseil, a transmis au tribunal une clef USB contenant la vidéo requise ainsi qu'une

photographie montrant que la serre avait bien été entièrement vidée à la fin du mois de mars 2021. Par ailleurs, l'interdiction de pénétrer sur la parcelle lui ayant été faite oralement, à plusieurs reprises et de manière parfois virulente, il n'était pas en mesure de produire une pièce en attestant.

Il ressort de la vidéo que la serre est complètement vide. Le sol est recouvert d'une dalle en béton. Aucune construction ou installation n'est par ailleurs visible dans les alentours filmés de cette dernière tels qu'ils apparaissant sur la vidéo.

26. Le 30 septembre 2022, le tribunal a transmis ce courrier au département, l'informant que la clef USB était consultable auprès de son greffe.

27. Par courrier du 14 octobre 2022, le tribunal a informé Mme C_____ du recours de M. A_____ contre la décision du département du territoire du 5 février 2021 lui ordonnant la remise en état conforme au droit, de la parcelle n° 1_____, dont elle était propriétaire, lui en exposant la teneur.

Dans la mesure où l'intéressé indiquait, d'une part, avoir procédé à la remise en état demandée, en ce qui le concernait, et d'autre part, que l'accès à la parcelle n° 1_____ lui était interdit, il l'invitait à bien vouloir répondre aux questions suivantes d'ici au 31 octobre 2022, conformément à l'art. 27 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA-GE - E 5 10) :

«1 . S'agissant des points 1 à 10 de la décision du 5 février 2021, merci de bien vouloir m'indiquer, photographies à l'appui, quels éléments, constructions et/ou installations sont encore présents sur votre parcelle n° 1_____ ;

2. Est-il exact que vous avez à plusieurs reprises interdit, oralement, à M. A_____ de pénétrer sur la parcelle susmentionnée ;

3. Qu'en est-il aujourd'hui ? ».

Sans réponse de sa part dans le délai imparti, son appel en cause dans la procédure A/963/2021, en application de l'art. 71 LPA, serait envisagé, dans la mesure où sa situation juridique était susceptible d'être affectée par l'issue de la présente procédure ».

28. Par courrier du 2 novembre 2022, sous la plume de son conseil, Mme C_____ a exposé au tribunal n'avoir pas su, avant son courrier du 14 octobre 2022 que le département avait ordonné à M. A_____ la remise en état de sa parcelle. Elle avait, de son côté, été contrainte de mandater un avocat, d'engager des tentatives de négociations et, enfin, une procédure afin d'obtenir l'évacuation de l'intéressé de ladite parcelle. S'il l'avait finalement libéré de sa personne, il n'avait en revanche nullement enlevé les diverses installations/constructions qu'il avait lui-même mises en place, quand bien même cela lui avait été expressément demandé.

Elle se déterminait comme suit s'agissant des points 1 à 10 de la décision du 5 février 2021.

« ad 1 : Avant que M. A_____ n'investisse les lieux, la serre avait un usage purement agricole. M. A_____ a transformé cette serre : il a notamment modifié la structure en acier en retirant des éléments de renfort qui le gênaient, construit un radier et coulé une dalle en béton sur toute la surface de celle-ci, procédé à des installations électriques, procédé au chaulage de l'ensemble des surfaces vitrées de la serre (cf. p.-v, de constat). Nonobstant les demandes réitérées de ma mandante et la procédure initiée devant le Tribunal de première instance, M. A_____ n'a jamais obtempéré. Il sied néanmoins de préciser que la serre a été vidée de tout son matériel, outillage et autres coffres-forts, par M. A_____.

ad 2 : Ce chemin a été construit par M. A_____ au 4_____, avenue de E_____ ; M. A_____ a construit ce chemin pour pouvoir accéder en véhicule à l'arrière de la serre qui servait d'exploitation à son entreprise de vente, location de coffres-forts, Ce chemin d'accès est toutefois aujourd'hui indispensable pour permettre à Mme C_____ et son époux d'accéder à leur domicile sis sur la parcelle n° 2_____ ainsi qu'à la serre.

ad. 3 : Les véhicules, bennes, déchets et divers matériaux stockés devant la serre ont été dûment évacués par M. A_____.

ad 4 : Le cabanon en question a été démoli.

ad. 5 : Encombrants, matériaux et autres bennes ne sont plus stockés sur la propriété de ma mandante.

ad 6 : Les piliers en maçonnerie se trouvant à l'entrée du no 3_____, avenue de E_____ et en bordure de cette avenue sont en place depuis les années 60 ; le rail au sol a quant à lui été posé par M. A_____ et est toujours en place. Quant au portail métallique ainsi qu'aux clôtures grillagées installées au centre de la parcelle sur la limite avec le Sud de la parcelle no 5_____, celui-ci a été installé par M. A_____ et est toujours en place.

ad 7 : le bateau a été dûment évacué.

ad 8 : Mme C_____ a fait installer en 2021 une alimentation autonome en eau et en électricité pour sa villa. A cette occasion, elle a fait enlever l'ancien système de pompe à chaleur par une entreprise et ce, à ses frais.

ad 9 : L'ensemble de ces murets et clôtures grillagées n'ont aucunement été enlevés par M. A_____. La remise en état du terrain naturel a été partiellement réalisée lorsque Mme C_____ a fait effectuer des travaux après le départ, en février 2021, de M. A_____. Pour les autres travaux qui restent à effectuer, il

s'agira pour M. A_____, une fois ceux-ci effectués, de procéder à la remise en état du terrain naturel.

ad 10 : Enfin, ma mandante n'a jamais interdit à M. A_____ de pénétrer sur la parcelle no 1_____ ; tout au contraire, elle a même exigé qu'il le fasse, ainsi qu'en témoignent les conclusions principales formulées dans sa demande en évacuation du 25 février 2021, exigeant précisément que M. A_____ procède à divers travaux de remise en état sur la parcelle 1_____. Il va sans dire qu'aujourd'hui encore et à la première demande de M. A_____ pour procéder auxdits travaux - demande, répétons-le, qui n'a jamais été formulée jusqu'à ce jour - M. A_____ obtiendra l'autorisation de pénétrer sur la parcelle, respectivement les entreprises mandatées seront autorisées à procéder aux travaux de remise en état que souhaite ma mandante et que, parallèlement, le Département exige dans la décision dont recours ».

Elle a joint la demande en évacuation par devant le Tribunal de première instance selon acte du 25 février 2021, laquelle était toujours pendante. A teneur de cette dernière, Mme C_____ concluait principalement à : « Condamner Monsieur A_____ et Madame F_____, conjointement et solidairement, à évacuer immédiatement de leur personne, de leurs biens, de tous animaux, de tous tiers, dont i/s répondraient, ainsi que de toute construction ou installation réalisée sans autorisation (notamment la dalle en béton coulée dans la serre, les WC réalisés dans cette même serre, ainsi que la peinture opaque déposée sur sa surface vitrée, la pompe à chaleur non fonctionnelle enfouie dans le sous-sol, le chemin en dur avec mur et muret construit le long de la limite de propriété de leur parcelle, y compris la cour en dur reliée à ce chemin, les murs et boîtes à lettres situés de part et d'autre à l'entrée du même chemin, la fosse septique à l'arrière de la serre, l'immeuble, respectivement, la parcelle 1_____, d'une surface de 7'340 m2 sise à E_____, commune de D_____, sur laquelle est construite un bâtiment, soit une serre, no 6_____, d'une surface de 907 m2 » ainsi qu'un procès-verbal de constat établi par Me I_____, huissier judiciaire, en date du 16 avril 2021.

29. Le 10 novembre 2022, le tribunal a invité les parties à se déterminer sur le courrier précité.

30. Par courrier du 25 novembre 2022, le département a relevé que, sur la base des renseignements donnés par Mme C_____, le recourant pouvait bien être considéré comme le perturbateur par comportement. En outre, il ne se trouvait aucunement dans une situation d'impossibilité d'accéder aux objets encore à démolir. En particulier, à teneur des pièces transmises par Mme C_____, la dalle en béton dans la serre n'avait pas encore été supprimée.

31. Dans sa détermination du 29 novembre 2022, M. A_____ a indiqué contester intégralement le constat de l'huissier dans la mesure où il se basait très largement sur les allégations d'un membre de la famille de Mme C_____. S'agissant des

déterminations de cette dernière sur les points 1 à 10 de la décision querellée, il admettait, respectivement prenait acte des ad 3 à 8, renvoyant aux allégués 20 à 23 du recours. S'agissant de l'ad 1, il ne contestait pas les transformations évoquées, étant toutefois précisé qu'elles avaient été effectuées avec l'accord et même la participation de M. G_____, ancien propriétaire, pour rendre la serre, qui était alors dans un état d'abandon total, dépourvue d'eau et d'électricité, utilisable. Mme C_____ confirmait pour le surplus que la serre avait bien été vidée de tout matériel, outillage et coffres forts.

L'ad 2 était contesté, étant notamment précisé que le chemin avait été cofinancé avec les époux C_____ et G_____ puisqu'il leur garantissait un accès à leur chalet, ce qu'avait confirmé Mme C_____. Il en était de même des ad 9 et 10, les clôtures le long de la serre et de l'avenue de E_____ jusqu'au coin de la parcelle n° 5_____ ayant été retirées, respectivement Mme C_____ n'ayant eu de cesse de le houspiller ainsi que ses ouvriers et clients. Pour le surplus, l'intéressée admettait que la remise en état du terrain naturel avait d'ores et déjà été réalisée partiellement.

En conclusion, les déterminations de Mme C_____ venaient confirmer que les points 3, 4, 5 et 7 de la décision querellée étaient sans objet, tout comme une partie des points 1 et 10, respectivement l'existence de certains éléments sur la parcelle (ceux visés aux points 2 et 6 notamment) avant son arrivée, de sorte qu'à l'égard de ceux-ci, il ne saurait être considéré comme le perturbateur par comportement, ni d'ailleurs comme le perturbateur par situation. Finalement, ces déterminations apportaient indirectement un éclairage sur la manière dont les aménagements effectués avaient été décidés et même réalisés, soit conjointement par le recourant et M. G_____.

EN DROIT

1. Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).

2. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

3. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362

consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/1218/2017 du 22 août 2017 consid. 3b et l'arrêt cité). La contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer (ATA/1218/2017 du 22 août 2017 consid. 3b ; ATA/421/2017 du 11 avril 2017 consid. 5 et les arrêts cités ; ATA/1145/2015 du 27 octobre 2015 consid. 4b).

4. 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.

5. Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 137 V 71 consid. 5.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_763/2017 du 30 octobre 2018 consid. 4.2 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 179 n. 515).

6. En préambule, il y a lieu de rappeler que l'objet du recours porte ici sur la décision du 5 février 2021 adressée à M. A_____ et concernant la parcelle n° 1_____ et les éléments de la procédure d'infraction I/9_____, constatés sur cette dernière. Pour rappel, à teneur de cette décision, il était ordonné au recourant de procéder à :

« 1. La remise en état de la serre, bâtiment n° 6_____ (façades, toiture et sol naturel) à son état avant transformation en serrurerie et bureaux (cf aux plans visés NE VARIETUR de la DD 12_____ du 11 avril 1967, seule autorisation en force la concernant, et cf. photographie aérienne historique de 2005), notamment, la démolition et l'évacuation du radier/dallage béton, réalisé au sol de la serre, ainsi que l'ensemble des cloisons et aménagements intérieurs réalisés sans droit. Les divers équipements, mobiliers et encombrants, stockés à l'intérieur de celle-ci, sont également à évacuer (matériaux de constructions/serrurerie en tout genre, outillages et machineries, coffres/coffres forts, etc.) ;

2. La démolition et l'évacuation du chemin en dur ainsi que de l'ensemble des aménagements extérieurs réalisés de part et d'autre de celui-ci, notamment, l'ensemble des murs et des murets (recouverts de pierres) avec clôtures grillagées (dont une partie bâchée), du portillon et des escaliers extérieurs, réalisés au centre

de la parcelle depuis la route de H_____ et le long de la limite de propriété avec la parcelle n° 2_____ (cf photographie aérienne historique de 2005) ;

3. La suppression et l'évacuation de la cour, ainsi que l'évacuation des véhicules, bennes, déchets et divers matériaux stockés dessus, réalisée au centre de la parcelle devant la serre (bâtiment n° 6_____). Le chemin d'Ouest en Est, reliant la serre (bâtiment n° 6_____) à l'intersection des parcelles voisines (nos 2_____ et 5_____) peut cependant être maintenu, aux dimensions et dans son emprise bénéficiant d'une prescription trentenaire (cf photographie aérienne historique de 2005 et antérieures) ;

4. L'évacuation du cabanon, réalisé à l'Ouest de la parcelle en limite de propriété avec la parcelle n° 10_____. Si, conformément à son courrier du 11 janvier 2021, celui-ci n'était plus entreposé sur la parcelle, le reportage photographique attestant des remises en état ordonnées permettra de le confirmer ;

5. L'évacuation des divers encombrants/matériaux et bennes stockés sur la parcelle ;

6. La démolition et l'évacuation des piliers et murets en maçonnerie ainsi que la suppression du rail de l'ancien portail, situés au Sud de la parcelle le long de la route de H_____. Au surplus, le portail métallique ainsi que les clôtures grillagées réalisés en lieu et place de l'ancien portail, installés au centre de la parcelle sur la limite avec le Sud de la parcelle voisine n° 5_____, sont également à évacuer ;

7. L'évacuation du bateau, stocké au Sud de la parcelle Si, conformément à votre courrier du 11 janvier 2021, celui-ci n'est plus entreposé sur la parcelle, le reportage photographique attestant des remises en état ordonnées permettra de le confirmer ;

8. La suppression et l'évacuation du système de protection ainsi que du chauffage géothermique (initialement assimilé à un bassin), réalisés au Sud de la parcelle vers la limite de propriété avec la parcelle n° 5_____ ;

9. La suppression et l'évacuation de l'ensemble des clôtures grillagées (y compris supports et murets), installées en périphérie de la parcelle ;

10. La remise en état du terrain naturel, une fois les points précités effectués ».

Il lui était par ailleurs ordonné de faire parvenir au département un reportage photographique ou tout autre élément attestant de manière univoque de cette mise en conformité, à moins qu'il souhaite légaliser la présence de l'une ou l'autres des installations et/ou constructions précitées, en déposant, dans un délai de 30 jours, une requête en autorisation de construire définitive complète par le biais d'un mandataire professionnellement qualifié, ce qu'il n'a pas fait.

7. S'agissant des objets visés sous chiffres 1 à 10, le recourant indique que, concernant l'évacuation des divers équipements, mobiliers et encombrants, stockés à l'intérieur de la serre (chiffre 1), des véhicules, bennes, déchets et divers matériaux stockés sur la cour (chiffre 3), du cabanon réalisé à l'Ouest de la parcelle en limite de propriété avec la parcelle n° 10_____ (chiffre 4), des divers encombrants/matériaux et bennes, stockés sur la parcelle (chiffre 5), du bateau, stocké au Sud de la parcelle (chiffre 7), le nécessaire a été fait, ce qu'a confirmé la propriétaire de la parcelle dans son courrier du 2 novembre 2022 et ce qu'a pu constater le tribunal en visionnant la vidéo qu'il a versée à la procédure le 23 septembre 2022. Il appartiendra néanmoins au recourant de faire parvenir au département un reportage photographique ou tout autre élément attestant de manière univoque de ces mises en conformité, comme exigé dans la décision querellée.

8. Restent ainsi litigieuses les mesures, non réalisées, visées aux chiffres 1 (remise en état de la serre, bâtiment n° 6_____ [façades, toiture et sol naturel] à son état avant transformation en serrurerie et bureaux [cf aux plans visés NE VARIETUR de la DD 12_____ du 11 avril 1967, seule autorisation en force la concernant, et cf. photographie aérienne historique de 2005], notamment, la démolition et l'évacuation du radier/dallage béton, réalisé au sol de la serre, ainsi que l'ensemble des cloisons et aménagements intérieurs réalisés sans droit), 2, 6, 8, 9 et 10.

9. Il s'agira dès lors d'examiner si le département était fondé à prononcer ces dernières à l'encontre du recourant.

   A cet égard, le recourant estime en effet, d'une part, que la décision est infondée dans la mesure où les réalisations litigieuses se situent sur la parcelle n° 1_____, dont il n'est pas propriétaire. D'autre part, plusieurs des installations concernées existeraient depuis de nombreuses années, à savoir : la serre (façade et toiture comprise), les piliers et murets en maçonnerie et l'ancien portail à l'entrée du n° 3_____ (chiffres 1 et 6) et, enfin, les quelques modifications qu'il avait entreprises avaient toujours été préalablement avalisées et/ou ordonnées par le propriétaire de la parcelle, en raison du fait que lesdites installations servaient principalement ses intérêts. Il en allait ainsi du radier/dallage en béton réalisé au sol de la serre, ainsi que l'ensemble des cloisons et aménagements intérieurs (chiffre 1), du chemin en dur et de l'ensemble des murs et murets construits notamment pour soutenir le chemin en question (chiffre 2), du portillon et des escaliers réalisés au centre de la parcelle (chiffre 2), de la cour (chiffre 3) et du système de protection ainsi que du chauffage géothermique (chiffre 8).

   Ces allégations sont partiellement contestées par la propriétaire qui relève qu'avant que M. A_____ n'investisse les lieux, la serre avait un usage purement agricole. L'intéressé l'avait transformée modifiant notamment la structure en acier en retirant des éléments de renfort qui le gênaient, construisant un radier, coulant une dalle en béton sur toute la surface de celle-ci et procédant à des installations

électriques ainsi qu'au chaulage de l'ensemble des surfaces vitrées de la serre (chiffre 1). S'agissant du chemin visé sous chiffre 2, elle indique qu'il a été réalisé par M. A_____, tout en admettant qu'il lui est désormais indispensable, lui permettant ainsi qu'à son époux, d'accéder à leur domicile ainsi qu'à la serre. Concernant le chiffre 6, les piliers en maçonnerie se trouvant à l'entrée du no 3_____, avenue de E_____ et en bordure de cette avenue étaient en place depuis les années 60. Quant au rail au sol, au portail métallique et aux clôtures grillagées au centre de la parcelle sur la limite avec le Sud de la parcelle no 5_____, toujours en place, ils avaient été installés par le recourant. Elle avait fait installer en 2021 une alimentation autonome en eau et en électricité pour sa villa et, à cette occasion, fait enlever l'ancien système de pompe à chaleur visé sous chiffre 8. L'ensemble des murets et clôtures grillagées (chiffre 9) n'avaient aucunement été enlevés par M. A_____. Pour le surplus, si elle avait partiellement remis en état le terrain naturel (chiffre 10) au départ de l'intéressé, il appartiendrait à ce dernier de poursuivre cette remise en état une fois réalisés les autres travaux qu'il lui restait à effectuer selon la décision querellée. Elle ne lui avait enfin jamais interdit de pénétrer sur sa parcelle. Tout au contraire, elle avait même exigé qu'il le fasse en vue de sa remise en état. Elle l'autoriserait ainsi, respectivement autoriserait les entreprises mandatées, à pénétrer sur sa parcelle afin de procéder aux travaux exigés par le département.

10. 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.

11. L'art. 1 al. 1 LCI prévoit que 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).

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

13. 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).

14. 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).

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

16. Des constructions ou aménagements formellement non autorisés doivent en principe être démolis s'ils ne peuvent pas être légalisés a posteriori (cf. ATF 136 II 359 consid. 6), surtout lorsqu'ils sont réalisés en dehors de la zone à bâtir car le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel et 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 du Tribunal fédéral 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c) et l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Si des constructions illégales sont indéfiniment tolérées, ce principe de séparation est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé (arrêt du Tribunal fédéral 1C_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1), alors que celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit au contraire s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent

pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a et les références ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.1). 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 ; ATF 111 Ib 213 consid. 6b ; arrêt du Tribunal fédéral 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt du Tribunal fédéral 1C_276/2016 du 2 juin 2017 consid. 3.3).

S'il peut certes être tenu compte de situations exceptionnelles par le biais de solutions spécifiques, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long, une utilisation illégale ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (arrêts du Tribunal fédéral 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.2.1 ; 1C_469/2019 consid. 5.5 et 5.6).

L'art. 129 let. e LCI reconnaît une certaine marge d'appréciation à l'autorité dans le choix de la mesure adéquate pour rétablir une situation conforme au droit, dont elle doit faire usage dans le respect des principes de la proportionnalité, de l'égalité de traitement et de la bonne foi, et en tenant compte des divers intérêts publics et privés en présence (ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c et l'arrêt cité ; ATA/336/2011 du 24 mai 2011 consid. 3b et la référence citées). Elle peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage (sachant que son intérêt purement économique ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit [arrêt du Tribunal fédéral 1C_544/2014 du 1er avril 2015 consid. 4.2]), si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (cf. ATF 132 II 21 consid. 6 ; ATF 123 II 248 consid. 3a/bb ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.1 ; ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c).

Sous l'angle de la proportionnalité, on peut prendre en compte le fait que les frais de démolition et de remise en état des lieux engendreraient des charges excessives que l'intéressé ne serait pas en mesure de prendre en charge (arrêts du Tribunal fédéral 1C_370/2015 du 16 février 2016 consid. 4.4 ; 1C_537/2011 du 26 avril 2012). Néanmoins, un intérêt purement économique ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit (arrêt du Tribunal fédéral 1C_544/2014 du 1er avril 2015 consid. 4.2). Donner de l'importance aux frais dans la pesée des intérêts impliquerait de protéger davantage les graves violations et mènerait à une forte et inadmissible relativisation du droit de la construction. C'est pourquoi il n'est habituellement pas accordé de poids particulier à l'aspect financier de la remise en état (Vincent JOBIN, Construire sans autorisation - Analyse des arrêts du Tribunal

fédéral de 2010 à 2016, VLP-ASPAN, Février 1/2018, p. 16 et les références citées).

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 (arrêt du tribunal fédéral 1C_482/2017 du 26 février 2018), un paddock et un abri pour chevaux (arrêt du Tribunal fédéral 1C_589/2017 du 16 novembre 2018). De manière générale dans l'examen de la proportionnalité, les intérêts des propriétaires sont, à juste titre, mis en retrait par rapport à l'importance de préserver la zone agricole d'installations qui n'y ont pas leur place. Concernant le canton de Genève, « s'agissant de constructions édifiées dans la zone agricole dans un canton déjà fortement urbanisé où les problèmes relatifs à l'aménagement du territoire revêtent une importance particulière, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit l'emporte sur celui, privé, du recourant à l'exploitation de son entreprise sur le site litigieux » (arrêt du Tribunal fédéral 1C_446/2010 du 18 avril 2011, consid. 5.1.1 et les références citées ; ATA/68/2013 du 6 février 2013).

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). Elle a également confirmé l'ordre d'évacuer une cabane de chantier et un container métallique (ATA/34/2014 du 21 janvier 2014 consid. 11).

17. À Genève, ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui sont destinées durablement à l'activité agricole ou horticole et aux personnes l'exerçant à titre principal (art. 20 al. 1 let. a LaLAT) et qui respectent la nature et le paysage (art. 20 al. 1 let. b LaLAT) ainsi que les conditions fixées par les art. 34 ss OAT (art. 20 al. 1 let. c LaLAT).

18. Selon la jurisprudence, le perturbateur est celui qui a occasionné un dommage ou un danger par lui-même ou par le comportement d'un tiers relevant de sa

responsabilité (perturbateur par comportement), mais aussi celui qui exerce sur l'objet qui a provoqué une telle situation un pouvoir de fait ou de droit (perturbateur par situation ; ATF 139 II 185 consid. 14.3.2 ; 136 I 1 consid. 4.4.3 ; 122 II 65 consid. 6a ; ATA/70/2018 du 23 janvier 2018 consid. 7d et les arrêts cités).

19. La responsabilité en raison du comportement et celle qui découle de la situation peuvent coexister et l'obligation d'éliminer la perturbation peut être imposée alternativement ou cumulativement à tout perturbateur, aussi bien de comportement que de situation. L'autorité compétente doit jouir d'une certaine marge d'appréciation dans le choix de la personne à laquelle incombera l'obligation d'éliminer la perturbation (ATF 107 Ia 19 consid. 2b = JdT 1983 I 290). Dans l'examen du choix du perturbateur, le Tribunal fédéral a relevé que si la perturbation ou le danger devaient être éliminés aussi rapidement que possible afin d'éviter de trop grands dommages - cas de pollution des eaux, de danger d'effondrement d'une maison -, le choix se porterait sur le perturbateur le plus proche du foyer du danger et techniquement apte à éliminer personnellement le danger. Si en revanche le rétablissement de l'état primitif n'était pas spécialement urgent et que de toute façon l'état contraire au droit avait déjà duré un temps relativement long - par exemple une décharge non autorisée et qui ne met pas en danger l'eau souterraine -, on pouvait adopter pour l'élimination une autre réglementation, si possible plus affinée, qui ne se déterminerait pas - ou pas exclusivement - en fonction de la nécessité d'une action rapide et efficace. Par ailleurs, les perturbateurs par comportement devaient si possible entrer en considération avant les perturbateurs par situation (ATF 107 Ia 19 consid. 2b ; ATA/1334/2019 du 3 septembre 2019 consid. 2b et l'arrêt cité).

20. En l'espèce, le recourant disposait, depuis 2008, d'une servitude de passage et d'usage de dix ans sur la parcelle n° 1_____ visée par la décision querellée, sur laquelle il a installé et exploité sa société B_____ Sàrl. Il a cessé son activité et quitté la parcelle le 31 mars 2021. Il était ainsi perturbateur tant par comportement que par situation durant la période considérée.

    S'agissant des installations et constructions litigieuses, il n'est pas contesté qu'elles ont été réalisées sans droit et qu'elles ne sont, par ailleurs, pas conforme à la zone agricole, ni au demeurant à la zone de bois et forêts. La question de la prescription trentenaire, s'agissant en particulier des piliers en maçonnerie se trouvant à l'entrée du no 3_____, avenue de E_____ et en bordure de cette avenue qui auraient été mis en place depuis les années 60 - sans toutefois que cela ni le fait qu'ils auraient alors été autorisés ne soient cependant démontrés -, ne se pose pas en l'espèce, ne s'appliquant pas en zone agricole. Il n'apparaît pour le surplus pas que l'autorité aurait suscité d'une quelconque façon des expectatives qu'il se justifierait de protéger sous l'angle de la bonne foi. A teneur du dossier, des constructions, installations et aménagements visés par la décision querellée,

seule la serre, bâtiment n° 6_____ (façades, toiture et sol naturel), a en effet été autorisée, selon les plans visés NE VARIETUR de la DD 12_____ du 11 avril 1967. De plus, lorsqu'il a reçu des signalements concernant la parcelle n° 1_____, le département a immédiatement réagi en effectuant des contrôles et en interpellant le recourant et la propriétaire.

En relation avec sa responsabilité, le recourant invoque que plusieurs des installations concernées existeraient depuis de nombreuses années, à savoir : la serre (façade et toiture comprise), les piliers et murets en maçonnerie et l'ancien portail à l'entrée du n° 3_____ (chiffres 1 et 6) et que les quelques modifications qu'il avait entreprises avaient toujours été préalablement avalisées et/ou ordonnées par le propriétaire de la parcelle, en raison du fait que lesdites installations servaient principalement ses intérêts. S'agissant de la serre (chiffre 1), pour rappel, le département ne conteste pas son existence, en tant qu'elle a été autorisée, mais exige uniquement sa remise en état conformément à l'autorisation délivrée. Or, à cet égard, il n'est pas contesté que l'ensemble des travaux non autorisés la concernant ont été réalisés par le recourant, perturbateur par comportement et situation (entre 2008 et 2018). Le département pouvait dès lors, en application de la jurisprudence rappelée ci-dessus, parfaitement exiger de ce dernier la remise en état. Il n'en va pas différemment de l'ensemble des objets visés sous chiffres 2, 6, 8, 9 et 10, à l'exception toutefois des piliers et murets en maçonnerie et de l'ancien portail à l'entrée du n° 3_____ avenue de E_____ - dont il est admis qu'ils existaient avant l'arrivée du recourant sur la parcelle -, du système de protection ainsi que du chauffage géothermique (initialement assimilé à un bassin) déjà enlevés par la propriétaire, ce qu'il lui appartiendra toutefois de démontrer.

Il n'apparait enfin pas que la mise en œuvre de la décision engendrera des difficultés particulières, notamment financières et logistiques. Sur ce dernier point, la propriétaire a d'ailleurs expressément autorisé le recourant et/ou les entreprises qu'il pourrait mandater, à pénétrer sur sa parcelle. L'ordre de remise en état apparaît donc proportionné, étant rappelé qu'il convient de se montrer strict en zone agricole et que 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.

21. Au vu de ce qui précède, la décision du 5 février 2021 sera confirmée, dans le sens des considérants. Elle sera annulée dans la seule mesure où elle ordonne au recourant la démolition et l'évacuation des piliers et murets en maçonnerie et de l'ancien portail à l'entrée du n° 3_____ avenue de E_____ (chiffre 6).

A toutes fins utiles, il sera rappelé au recourant que la décision querellée est également confirmée en tant qu'elle lui ordonne de faire parvenir au département un reportage photographique ou tout autre élément attestant de manière univoque de cette mise en conformité, ordre qu'il n'a, à ce jour, pas ou que partiellement

respecté. Partant, si le recourant devait avoir, entre-temps, réalisé d'autres remises en état que celles retenues par le tribunal, il lui appartiendra encore de le démontrer.

22. Le recours sera ainsi très partiellement admis.

23. 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 pour l'essentiel, est condamné au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'500.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours.

24. 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 10 mars 2021 par Monsieur A_____ contre la décision du département du territoire du 5 février 2021 ;

2. l'admet partiellement ;

3. met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'500.-, lequel est partiellement couvert par l'avance de frais ;

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

5. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (10 rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les trente jours à compter de sa notification. L'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation du jugement attaqué et les conclusions du recourant. Il doit être accompagné du présent jugement et des autres pièces dont dispose le recourant.

Siégeant : Marielle TONOSSI, présidente, Damien BLANC et Carmelo STENDARDO, juges assesseurs

Au nom du Tribunal :

La présidente

Marielle TONOSSI

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

Genève, le Le greffier