

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2254/2013-LCI

ATA/317/2015

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 31 mars 2015**

**1<sup>ère</sup> section**

dans la cause

**Mme et M. A\_\_\_\_\_**

contre

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE**

\_\_\_\_\_  
**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du  
27 août 2014 (JTAPI/905/2014)**

---

## EN FAIT

- 1) Mme et M. A\_\_\_\_\_ sont propriétaires, depuis le 3 octobre 2001, de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, sise en zone agricole, à l'extrémité de la commune de B\_\_\_\_\_, en bordure de la commune voisine de C\_\_\_\_\_, dans le hameau de D\_\_\_\_\_. D'une surface totale de 1'826 m<sup>2</sup>, elle se situe à environ 200 m de la frontière franco-suisse. Les époux A\_\_\_\_\_ y habitent depuis 1995.

La parcelle susmentionnée comporte, selon les données cartographiques du site du système d'information sur le territoire genevois (ci-après : SITG), trois bâtiments (n° 2\_\_\_\_\_, n° 3\_\_\_\_\_ et n° 4\_\_\_\_\_) formant actuellement une maison d'habitation composée de deux logements. Cette dernière est située au \_\_\_\_\_, route de D\_\_\_\_\_, en retrait de celle-ci. À environ 50 m de la maison, au bord de la route de D\_\_\_\_\_, se trouve un couvert à véhicule (bâtiment n° 5\_\_\_\_\_). Sur la même parcelle, au \_\_\_\_\_, route de D\_\_\_\_\_, à environ 100 m de la maison, il existe, en sous-sol, une ancienne cave à fromage semi-enterrée (bâtiment n° 6\_\_\_\_\_), située sous l'emprise d'un grand chêne.

- 2) Préalablement à la procédure d'autorisation de construire, objet du présent recours, les époux A\_\_\_\_\_ ont déposé, en novembre 2009, une autre demande d'autorisation de construire, auprès de l'ancien département des constructions et des technologies de l'information, devenu entre-temps le département de l'urbanisme et actuellement le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le département). Elle avait pour objet la construction d'un logement annexe, proche de la cave semi-enterrée mais en-dehors de l'emprise du grand chêne, ainsi que le déplacement de la cave précitée, dont la démolition était prévue à son emplacement originel pour être rattachée au logement annexe projeté.

Cette demande a fait, le 8 janvier 2010, l'objet d'une décision de refus d'entrée, enregistrée sous le dossier n° EDP 7\_\_\_\_\_-1, au motif que le projet de construction consistait à construire, en zone agricole, une nouvelle habitation sur une ancienne annexe qui ne comportait pas de surface habitable et qu'il n'était pas possible de prendre en compte les surfaces brutes de plancher de la maison voisine dans le rapport des surfaces. Il violait ainsi l'art. 27c de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).

Suite à une demande des époux A\_\_\_\_\_ du 2 février 2010, le projet précité a été enregistré, le jour suivant, en tant que demande préalable, sous le dossier n° DP 8\_\_\_\_\_/1. Les intéressés expliquaient que l'augmentation de la surface habitable ne pouvait pas s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, ni être adossée au bâtiment d'habitation afin d'en préserver les ouvertures et l'aspect. Cette demande préalable a été, après instruction et suite au préavis négatif du

11 mars 2010 de la direction générale de l'aménagement du territoire, refusée le 3 juin 2010 pour le même motif que la décision de refus d'entrée susmentionnée.

- 3) Le 14 janvier 2011, le mandataire des intéressés a eu un entretien avec un juriste du département.

Par courriel du même jour, le premier a demandé au second de lui confirmer les propos tenus lors de cette entrevue. S'agissant du projet de construction des époux A\_\_\_\_\_, le mandataire a écrit : « Le projet de construction d'un logement annexe déposé dans la demande préalable (DP 8\_\_\_\_\_/1) peut être envisagé pour autant qu'il soit attenant à la maison existante. La cave à fromage peut être démolie et « reconstruite » sans préjudice de surface (et considérée comme « déplacée ») d'autant plus qu'elle sortirait de l'emprise des racines du chêne adjacent. Le garage/atelier peut être déplacé sans problème pour autant que le futur emplacement respecte les distances aux limites ».

Par courriel du 4 février 2011, le juriste concerné du département a confirmé au mandataire des époux A\_\_\_\_\_ que les propos précités retranscrivaient bien leur discussion, avec une précision relative à un autre dossier.

- 4) Le 13 janvier 2012, les époux A\_\_\_\_\_ ont déposé une demande définitive ayant pour objet l'extension de la maison individuelle, enregistrée sous le dossier n° DD 9\_\_\_\_\_. Cet agrandissement consistait en la création d'un logement annexe indépendant sur rez avec un sous-sol ; il comprendrait une chambre, un salon, une salle à manger, une salle de bain, une cave, une buanderie et deux salles de rangement. Ce projet de construction impliquait également la démolition de la cave semi-enterrée située sous l'emprise du grand chêne, ainsi que le déplacement du couvert à véhicules à quelques mètres à l'ouest de celui-ci.

Les intéressés rappelaient, à l'appui de leur demande, leur entretien de janvier 2011 avec le juriste du département. Ils précisait que les surfaces annexes correspondant au sous-sol, à l'escalier d'accès au sous-sol et au couvert à véhicules n'étaient pas « des surfaces démolies ou de nouvelles surfaces mais des surfaces annexes déplacées ». Ils ajoutaient que la surface de la cave à fromage située au milieu de la parcelle était remplacée par le sous-sol de la nouvelle extension.

- 5) Dans le cadre de l'instruction de la demande n° DD 9\_\_\_\_\_, les services consultés et la commune de B\_\_\_\_\_ ont émis un préavis favorable avec certaines réserves ou conditions. Par contre, le service des plans d'affectation et requêtes a préavisé négativement, le 7 février 2012, le projet d'agrandissement de la maison des intéressés. Ce dernier n'était pas conforme à l'art. 27C LaLAT. La démolition et reconstruction à un autre emplacement de l'annexe devait être comptabilisée comme une nouvelle surface à l'extérieur du volume bâti existant.

- 6) Le 23 avril 2012, le département a demandé aux intéressés de lui transmettre un projet de construction modifié prenant en compte le préavis défavorable du 7 février 2012 susmentionné, qui leur avait été communiqué pour information le 21 février 2012.
- 7) Le 13 juin 2012, M. A\_\_\_\_\_ et son mandataire ont été reçus par deux collaborateurs du département, à savoir le chef de région et un nouveau juriste, le juriste en charge du dossier en 2011 n'y travaillant plus.

Sur la base d'un procès-verbal du 2 avril 1993 relatif à la vente immobilière aux enchères de la parcelle litigieuse (ci-après : le procès-verbal de 1993), le département estimait que l'usage non agricole de ce bâtiment n'était pas démontré. Il invitait M. A\_\_\_\_\_ à prouver que cette condition était réalisée avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972. À défaut de cette preuve, l'art. 24c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) ne pourrait pas être appliqué, ce qui entraînait le refus de la demande d'autorisation. Le département a également sollicité de l'intéressé des plans attestant de l'état de la construction au 1<sup>er</sup> juillet 1972.

D'après le procès-verbal de 1993, ladite parcelle comprenait un ensemble de bâtiments formant « une ferme composée d'un logement, d'une grange et d'une étable ». Un appentis avait été rajouté à la grange et à l'étable, sur l'arrière du bâtiment. Des travaux avaient été entrepris afin de surélever le bâtiment et de réorganiser sa typologie. Le logement avait subi « une rénovation lourde qui a[vait] nécessité, outre sa surélévation, la construction de dalles et escaliers en béton à chaque niveau. La grange et l'étable [avaient] été transformées au niveau de la surélévation ». Le gros-œuvre était presque terminé. Les travaux techniques (électricité, chauffage et sanitaire) n'étaient exécutés qu'à environ 30 % des installations complètes. Dans son ensemble, les travaux n'étaient réalisés qu'à 35 % environ. L'adjudicataire de cet immeuble était Monsieur B\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_, père de M. A\_\_\_\_\_.

- 8) Le 25 juin 2012, M. A\_\_\_\_\_ a contesté la description de l'immeuble mentionnée dans le procès-verbal de 1993. Celle-ci ne correspondait pas à la réalité des lieux de 1993, comme cela ressortait des photographies qu'il produisait en annexe.

Le 28 juin 2012, le juriste du département lui a répondu que ces photographies semblaient attester la réalisation de travaux dans l'étable avant 1993, mais ne démontraient pas l'affectation du bâtiment avant juillet 1972.

- 9) Suite au courrier de M. A\_\_\_\_\_ du 9 août 2012 tendant à apporter les pièces requises par le département, le juriste du département a, le 28 août 2012, maintenu sa position. Le fait qu'une personne occupe la maison en 1955 sans être agriculteur n'était pas un élément probant. Aucune modification ni changement

d'affectation n'avaient en outre fait l'objet d'une autorisation de construire de sorte que le bâtiment était toujours conforme à la zone agricole.

- 10) Le 23 novembre 2012, M. A\_\_\_\_\_ a, à nouveau, contesté la valeur probante du procès-verbal de 1993. Ce dernier reprenait l'état descriptif inscrit au registre foncier, alors que ce document-ci possédait une valeur déclarative et ne revêtait pas la foi publique. Il estimait en outre avoir prouvé que l'immeuble n'était plus destiné à un usage agricole en 1972.
- 11) Par courrier du 4 décembre 2012, le juriste du département a maintenu sa position. La vente du bâtiment en 1955 à un commerçant en confiserie ne donnait pas d'indications sur l'état du bâtiment en 1972, ni ne permettait de déterminer le moment où les travaux de transformation avaient eu lieu. Les modifications de la LAT entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2012 n'étaient pas favorables aux intéressés. Bien que le nouvel art. 24c LAT fût également applicable aux bâtiments agricoles, il soumettait les possibilités d'agrandissement à trois conditions alternatives, qui n'étaient en l'espèce pas remplies. Faute d'éléments nouveaux d'ici le 18 janvier 2013, la demande d'agrandissement serait refusée.
- 12) Après que l'intéressé a expliqué, par lettre du 17 décembre 2012, sa situation au conseiller d'État alors en charge du département, celui-là a, le 21 janvier 2013, confirmé la position exprimée par le juriste du département.

Il ajoutait que même si l'intéressé démontrait l'absence d'un usage agricole avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972, il devait encore attester de l'état du bâtiment à cette date afin de déterminer les possibilités d'agrandissement du bâtiment. Le potentiel d'agrandissement était réduit par les travaux réalisés depuis lors, soit notamment la surélévation et l'aménagement de l'étable. Un courrier du 10 novembre 1989, produit dans le cadre d'une procédure d'infraction relative au bâtiment litigieux, indiquait en outre que la toiture du bâtiment avait été entièrement démontée et les murs rehaussés d'environ 60 centimètres.
- 13) Suite au courrier de l'intéressé du 28 février 2013, qui remettait notamment en cause l'existence du rehaussement du toit, le conseiller d'État a, le 25 mars 2013, persisté dans les termes de sa précédente réponse. La remise en cause de la valeur du procès-verbal de 1993 n'était pas déterminante. Si l'intéressé estimait que ce document ne correspondait pas à la réalité, il lui incombait d'apporter la preuve du contraire, ce qui ne résultait pas des photographies produites.
- 14) Par décision du 23 mai 2013, le département a autorisé la démolition de la cave à fromage et du couvert à voiture, sollicitée le 13 janvier 2012, dans une procédure distincte n° M 10\_\_\_\_\_. Cette décision a été publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève du 31 mai 2013.

- 15) Par décision du 5 juin 2013, le département a refusé l'agrandissement de la maison des époux A\_\_\_\_\_ en zone agricole. Il faisait sien le préavis défavorable du 7 février 2012 du service des plans d'affectation et requêtes.

Seule une autorisation fondée sur l'art. 24c LAT, auquel renvoyait l'art. 27C LaLAT, pouvait entrer en compte. Or, vu les agrandissements déjà effectués par le passé et l'affectation encore conforme à la zone agricole, à tout le moins potentiellement, au 1<sup>er</sup> juillet 1972, les conditions de l'art. 24c LAT, dans sa version antérieure au 1<sup>er</sup> novembre 2012, n'étaient pas remplies. L'identité de la construction au sens de l'art. 42 al. 1 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1.) n'était en outre pas respectée. Le projet d'agrandissement susmentionné n'était par ailleurs pas conforme aux conditions du nouvel art. 24c LAT, en particulier à son alinéa 4. L'agrandissement sollicité n'était nécessaire ni à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles, ni à un assainissement énergétique, ni ne visait une meilleure intégration dans le paysage.

- 16) Le 5 juillet 2013, les époux A\_\_\_\_\_ ont formé recours contre ce refus auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI).

- 17) Le 9 septembre 2013, le département a conclu au rejet du recours.

Dans le cadre de la préparation de l'entrevue du 13 juin 2012, le département avait découvert, dans le dossier archivé n° DD 11\_\_\_\_\_, le procès-verbal de 1993 et un courrier du 10 novembre 1989 relatifs à la parcelle litigieuse. Dans ce courrier, un inspecteur de la construction faisait état d'un constat effectué sur place le 2 novembre 1989, duquel il ressortait que la toiture du bâtiment avait été entièrement démontée et les murs rehaussés d'environ 60 cm. Ces travaux de surélévation, effectués sans autorisation, avaient pour conséquence d'augmenter de plus d'un mètre la hauteur du bâtiment, ce qui devait être comptabilisé comme un agrandissement externe et avait un impact sur l'identité du bâtiment. Le procès-verbal de 1993, le courrier du 10 novembre 1989 et la note du 2 novembre 1989 étaient annexés à la réponse du département devant le TAPI.

Le département relevait en outre la présence de deux logements dans le bâtiment litigieux, alors qu'il n'y en avait qu'un seul en 1993, ce qui tendait à démontrer qu'un autre agrandissement était peut-être intervenu dans l'intervalle, ce qui avait une influence sur le potentiel d'agrandissement restant.

- 18) Le 5 octobre 2013, les époux A\_\_\_\_\_ ont contesté les arguments du département, et en particulier l'interprétation qu'il tirait du procès-verbal de 1993 et du constat de surélévation de toiture du 2 novembre 1989. Ils n'avaient jamais eu connaissance du courrier du 10 novembre 1989. Il existait déjà deux logements en 1993, comme le montraient deux photographies de deux portes d'entrées distinctes, prises en 1993.

- 19) Le 11 novembre 2013, le département n'a pas fait d'observations.
- 20) Le 3 avril 2014, le TAPI a entendu les parties.
- 21) Le 2 mai 2014, les époux A\_\_\_\_\_ ont maintenu leur position.

À la lecture du procès-verbal de 1993, ils constataient que le bâtiment avait subi des travaux de rénovation avant 1993 et que sa typologie avait été réorganisée afin de le rendre conforme à une zone d'habitation. Le procès-verbal de 1993 indiquait de manière erronée qu'il s'agissait d'une ferme possédant une grange et une étable. Ce document reprenait les données non réactualisées du registre foncier, sans tenir compte de la situation réelle existante. Les photographies produites démontraient la présence en 1993 de deux anciennes portes d'entrée et de carrelage dans la partie correspondant probablement à l'ancienne étable. La maison était donc habitée sur l'entier de sa surface bien avant 1993. Ils avaient en outre obtenu en 1993, dans le cadre de la procédure n° 11\_\_\_\_\_, une autorisation de construire pour « transformation bâtiment existant - lucarne ». Ceci démontrait que la grange et l'étable n'existaient alors plus et que le bâtiment n'était plus une construction agricole. Ils produisaient les plans relatifs à cette procédure d'autorisation ; ceux-ci faisaient état de deux logements distincts dans le bâtiment litigieux.

- 22) Le 3 juin 2014, le département a persisté dans ses conclusions.

Les parties du bâtiment cadastrées en tant que grange et étable devaient être attribuées aux surfaces annexes et ne devaient pas être comptabilisées, au 1<sup>er</sup> juillet 1972, dans les surfaces brutes de plancher utile, au motif que l'art. 24c al. 2 LAT exigeait, à titre de condition, que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. De plus, les travaux de surélévation effectués au dernier étage avaient agrandi les surfaces du bâtiment en augmentant la hauteur de plus d'un mètre. Le percement d'ouvertures les avait rendues habitables. Ainsi, les surfaces annexes à l'origine étaient devenues des surfaces brutes de plancher utile. Le fait que les surfaces de la grange et de l'étable devaient être comptabilisées comme agrandissement des surfaces brutes de plancher utiles à l'intérieur du volume existant, avait pour conséquence que le projet litigieux dépassait largement le taux d'agrandissement maximal de 30 % et de 100 m<sup>2</sup>.

- 23) Par jugement du 27 août 2014, le TAPI a rejeté le recours.

Le projet d'agrandissement de la maison n'était pas conforme à l'affectation de la zone agricole. Il ne pouvait en outre pas être autorisé à titre dérogatoire en vertu de l'art. 24c LAT au motif que les époux A\_\_\_\_\_ n'avaient pas démontré la réalisation des conditions de cette disposition, en dépit des diverses demandes en ce sens du département. Faute notamment de plans décrivant les bâtiments au 1<sup>er</sup> juillet 1972, le département n'avait pas pu déterminer si, à cette date-ci, le

bâtiment avait été érigé ou transformé légalement. Cette date permettait aussi de vérifier le respect de l'identité de la construction et de procéder aux calculs de surfaces.

Les intéressés ne pouvaient pas se prévaloir du principe de la bonne foi en raison des indications fournies par le juriste du département, le 4 février 2011, relatives à la faisabilité du projet. Ce collaborateur ne disposait pas de tous les éléments déterminants, ce dont son successeur avait informé les époux A\_\_\_\_\_. De plus, la réglementation avait changé, ce qui avait été dûment communiqué par le département aux intéressés.

- 24) Le 26 septembre 2014, les époux A\_\_\_\_\_ ont formé recours contre ce jugement auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) en concluant à son annulation. Ils concluaient préalablement à ce que le département produise tous les documents utiles concernant la parcelle litigieuse, en particulier ceux existant depuis la construction du bâtiment litigieux.

Le TAPI n'avait pas correctement établi les faits relatifs à la surélévation du bâtiment litigieux. Il admettait à tort l'existence de celle-ci. Il se fondait sur le constat du 2 novembre 1989, alors que ce document n'avait été produit par le département ni lors de la procédure d'instruction de la demande d'autorisation, ni devant le TAPI. De plus, aucun document officiel ni aucune photographie n'attestaient de cette surélévation. Par ailleurs, les recourants avaient démontré l'absence de surélévation du bâtiment litigieux en se basant sur l'octroi de l'autorisation de construire de 1993 pour « transformation bâtiment existant - lucarnes ». Celle-ci n'aurait jamais été délivrée si les limites quantitatives de surface brute de plancher n'avaient pas été respectées et si les travaux n'avaient pas constitué un agrandissement mesuré.

Le TAPI concluait à tort qu'ils n'avaient pas fourni les documents requis, malgré les demandes répétées du département. Sur la base de leur lecture du bâtiment en 1993 et de leurs propres connaissances techniques, les recourants avaient établi, avec la collaboration d'un bureau d'architecte, des plans de l'état du bâtiment en 1972 (ci-après : plans relatifs à l'état de 1972). Ils avaient en outre rassemblé des documents prouvant l'absence de vocation agricole du bâtiment en 1972 et l'affectation de ce dernier au logement dès 1955. Ce faisant, ils avaient entrepris toutes les démarches et recherches utiles qui pouvaient être raisonnablement exigées d'eux, pour démontrer l'état de la construction du bâtiment au 1<sup>er</sup> juillet 1972 et obtenir l'octroi d'une dérogation. Ils s'étonnaient que la question de la vocation agricole du bâtiment ne soit plus essentielle pour la résolution du litige selon le TAPI, alors qu'elle avait été le principal argument invoqué par le département pour refuser l'autorisation de construire dérogatoire. Par ailleurs, les parties n'avaient jamais contesté la légalité de la construction du



bâtiment au 1<sup>er</sup> juillet 1972. Si cette condition n'avait pas été réalisée, l'autorisation de construire de 1993 n'aurait jamais été délivrée.

Ils reprochaient au TAPI de ne pas avoir retenu qu'ils pouvaient se prévaloir du principe de la bonne foi pour obtenir la dérogation de construire, alors qu'ils s'étaient souciés de respecter les dispositions légales. Ils estimaient, sur la base des plans relatifs à l'état de 1972 qu'ils avaient établis avec l'aide d'un bureau d'architecte, que leur projet d'agrandissement respectait les conditions des art. 24c LAT et 42 OAT de sorte qu'il devait être autorisé.

Ils reprochaient également au TAPI d'avoir fait preuve de formalisme excessif en concluant à ce qu'ils n'avaient pas fourni les preuves permettant de déterminer si le bâtiment avait été érigé ou transformé légalement. Ils avaient effectué toutes les recherches que l'on pouvait raisonnablement exiger d'eux. Il était disproportionné et excessif de leur demander des pièces relatives à l'état des lieux d'un bâtiment ancien, dont le département n'avait lui-même pas conservé d'archives. Ce dernier n'avait pas apporté d'éléments probants quant à l'état du bâtiment, en particulier en 1972, ni au sujet de la question de la légalité de la construction du bâtiment litigieux et de sa transformation. Les plans relatifs à l'état de 1972 établis par les recourants avec l'aide d'architectes prenaient en compte l'état du bâtiment avant et après 1972 et démontraient que la limite quantitative du bâtiment était respectée.

- 25) Le 30 septembre 2014, le TAPI a transmis son dossier sans observations.
- 26) Le 30 octobre 2014, le département a conclu au rejet du recours.

Il contestait les arguments des recourants. Le constat du 2 novembre 1989 avait été produit avec sa première écriture du 9 septembre 2013 devant le TAPI. L'existence du courrier du 10 novembre 1989 avait été communiquée à l'intéressé lors de l'instruction de sa demande et, à tout le moins, dans le courrier du 21 janvier 2013. Le contexte législatif fédéral avait changé le 1<sup>er</sup> septembre 2000 avec l'introduction de taux maximums prévus dans l'art. 42 OAT. Auparavant, ces derniers n'étaient pas nécessaires, ce qui expliquait leur absence dans l'autorisation de construire délivrée en 1993 dans le cadre de la procédure n° DD 11\_\_\_\_\_. Celle-ci autorisait la création de lucarnes et visait à mettre le bâtiment litigieux en conformité avec la loi suite aux travaux effectués sans autorisation par l'ancien propriétaire tombé en faillite. Avant la vente aux enchères du bâtiment litigieux, deux requêtes en autorisation de construire avaient été déposées sans aboutir ; l'une visait la transformation du bâtiment existant (requête DD 12\_\_\_\_\_) et l'autre la transformation d'une maison villageoise et la création de deux appartements (requête DD 13\_\_\_\_\_). Les plans figurant dans ces deux dossiers n'attestaient pas de l'état de la construction avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972. Le département produisait en outre des photographies aériennes des bâtiments litigieux, prises à différentes époques (juillet 1980, juin 1986, juillet 1992, août

1998, juillet 2004 et 2011). Elles montraient un changement de l'état extérieur des bâtiments. Les ouvertures apparaissant sur les photographies de 1992 étaient devenues des lucarnes sur les images plus récentes. Sur ces dernières, on ne distinguait plus trois toitures distinctes comme sur les photos plus anciennes. Celles-ci faisaient état de trois corps de bâtiment correspondant aux trois toitures susmentionnées, ce qui était corroboré par l'extrait du plan cadastral du 27 mai 1993 produit par les recourants.

Les plans relatifs à l'état de 1972 faisaient référence aux bâtiments dans leur état et leur affectation actuels et n'étaient corroborés par aucune preuve, alors que des travaux ayant un impact sur les surfaces habitables avaient été effectués dans l'intervalle, notamment en 1989. Faute de plans attestant de l'état du bâtiment avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972, l'autorisation de construire sollicitée ne pouvait être octroyée. Le changement législatif survenu en novembre 2012 avait été, à diverses reprises, expliqué aux recourants par le département. En outre, le recourant ne motivait pas son grief relatif au principe de la bonne foi. Il tentait en vain de démontrer la réalisation des conditions de l'art. 42 OAT, notamment celle sur le respect de l'identité du bâtiment.

Le département n'avait pas fait preuve de formalisme excessif en exigeant des recourants la production de pièces attestant de l'état de la construction litigieuse au 1<sup>er</sup> juillet 1972 ou à une date antérieure. Celles-ci étaient indispensables pour vérifier la réalisation des conditions de l'art. 42 OAT, en particulier celles relatives au taux d'agrandissement et au respect de l'identité du bâtiment. Les limitations des possibilités de construire hors de la zone à bâtir répondaient par ailleurs à des intérêts prépondérants prévus dans les buts de la LAT, tels que la séparation du territoire en zones constructibles et zones inconstructibles et la préservation des surfaces agricoles et naturelles.

Comme les recourants n'avaient pas produit un état du bâtiment avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972, le département avait procédé à des recherches historiques concernant la construction litigieuse. Il avait découvert un procès-verbal de 1993 et deux documents attestant des travaux effectués sans autorisation en 1989. En l'absence de preuve contraire, il avait estimé que l'état de la construction litigieuse en 1972 devait être celui décrit dans le procès-verbal de 1993. Si tel ne devait pas être le cas, alors cela signifiait que des travaux et des changements d'affectation sans autorisation avaient été effectués. Or, l'autorisation dérogatoire sollicitée fondée sur l'art. 24c LAT s'appliquait uniquement aux constructions érigées et transformées légalement. En outre, les travaux autorisés en 1993 avaient modifié le bâtiment litigieux après le 1<sup>er</sup> juillet 1972 et devaient être pris en considération comme un agrandissement, et non comme faisant partie de l'état du bâtiment en 1972. Par conséquent, tant le jugement du TAPI que la décision de refus n° DD 9 \_\_\_\_\_ du 5 juin 2013 devaient être confirmés.

27) Le 3 décembre 2014, les recourants ont maintenu leur position.

Ils contestaient l'argumentation du département. Ils n'avaient toute force probante aux photographies aériennes produites par le département. Celles-ci ne permettaient pas de démontrer l'existence d'une quelconque surélévation et/ou celle d'un rehaussement des murs. Quant aux toitures, elles se trouvaient sur deux niveaux différents. En 1987, la toiture du bâtiment avait été refaite, ce qui expliquait la continuité actuelle de la toiture. Si la chambre de céans donnait force probante à ces images et qu'elle admettait la version des faits du département relative à la surélévation et au rehaussement des murs, ils sollicitaient d'avance une expertise destinée à établir l'existence ou l'absence de la surélévation et du rehaussement du bâtiment litigieux. Dans cette hypothèse, ils demandaient également à ce que le département produise le constat du 2 novembre 1989.

Ils s'étaient, à juste titre, fondés sur les indications données en 2011 par le juriste du département, sans qu'ils puissent reconnaître le fait que ce collaborateur ne disposait pas de tous les éléments nécessaires pour se prononcer sur leur projet de construction. Les efforts et les recherches historiques réalisées par les recourants devaient être pris en compte lors de l'appréciation du principe de la bonne foi, indépendamment du changement de loi intervenu entre-temps.

- 28) Le 8 décembre 2014, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

## **EN DROIT**

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA E 5 10). Touchés directement par la décision attaquée, les recourants disposent de la qualité pour recourir (art. 60 al. 1 let. a et b LPA).
- 2) Les recourants sollicitent, d'une part, la production de tous les documents utiles relatifs à la parcelle litigieuse. Ils demandent, d'autre part, la production du constat du 2 novembre 1989 ainsi qu'une expertise, dans l'hypothèse où la chambre de céans donne force probante aux photographies produites par le département et qu'elle admet la version des faits de ce dernier concernant la surélévation et le rehaussement des murs.

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu 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 (arrêt du Tribunal fédéral 2D\_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3), de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la

décision à rendre (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3 p. 157 ; 138 V 125 consid. 2.1 p. 127 ; 137 II 266 consid. 3.2 p. 270 ; 137 I 195 consid. 2.3.1 p. 197 ; 136 I 265 consid. 3.2 ; 135 II 286 consid. 5.1 p. 293 ; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 4.1 ; 2C\_552/2011 du 15 mars 2012 consid. 3.1). 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 s'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 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_108/2012 du 11 juin 2012 consid. 3.2 ; 8C\_799/2011 du 20 juin 2012 consid. 6.1 ; 2D\_2/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3 ; 4A\_15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/404/2012 du 26 juin 2012 ; ATA/275/2012 du 8 mai 2012). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 138 I 232 consid. 5.1 p. 237 ; 138 IV 81 consid. 2.2 p. 84 ; 134 I 83 consid. 4.1 p. 88 et les arrêts cités ; 133 II 235 consid. 5.2 p. 248 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2 ; 2C\_514/2009 du 25 mars 2010 consid. 3.1).

En l'espèce, la chambre de céans renoncera à procéder aux mesures d'instruction sollicitées par les recourants, dans la mesure où elles ne sont pas, pour les raisons exposées ci-dessous, pertinentes pour la résolution du présent litige. De plus, en ce qui concerne la question litigieuse de la surélévation et du rehaussement des murs du bâtiment litigieux, la chambre administrative ne s'appuie ni sur la version des faits défendue par le département, ni sur les pièces invoquées par ce dernier, conditions auxquelles les recourants subordonnent leur demande de production du constat du 2 novembre 1989 et d'expertise. Estimant en outre être en possession de tous les éléments utiles pour trancher le présent litige, la chambre de céans ne donnera pas suite aux mesures d'instruction susmentionnées.

- 3) Sur le fond, l'objet principal du présent litige porte sur la question de savoir si l'agrandissement litigieux du bâtiment litigieux en zone agricole remplit les conditions posées par les art. 24c LAT et art. 42 OAT. Les parties ne contestent, à juste titre, pas le fait que le projet de construction litigieux ne peut être autorisé ni sur la base de l'art. 22 LAT, ni sur la base de l'art. 24 LAT. Il n'est ni conforme à l'affectation de la zone agricole, ni objectivement imposé hors de la zone à bâtir en raison de sa destination. Avant d'examiner cette question, il convient de déterminer la teneur applicable des art. 24c LAT et 42 OAT.

a. L'art. 24c LAT et les art. 41 et 42 OAT ont respectivement été modifiés par nouvelles du 23 décembre 2011 et du 10 octobre 2012 ; ces modifications sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2012 (RO 2012 5535 et 5537), soit après le

dépôt de la demande d'autorisation de construire litigieuse survenue le 13 janvier 2012, mais avant la décision de refus du département du 5 juin 2013 et celle du jugement attaqué. Ces nouvelles ne contiennent pas de disposition transitoire relative à l'application du nouveau droit dans les procédures en cours.

Conformément aux principes généraux posés par la jurisprudence fédérale et concrétisés à l'art. 52 OAT (ATF 127 II 209, 211 consid. 2b), en l'absence de disposition transitoire, le droit déterminant est celui qui est en vigueur le jour où l'autorité statue, de sorte que le nouveau droit s'applique à toutes les affaires pendantes, sous réserve de l'application du principe de la bonne foi. Lorsque l'autorité retarde volontairement l'instruction d'un dossier ou lorsque cette instruction, sans la faute de l'administré, prend plus de temps qu'il ne serait raisonnablement nécessaire, et que l'ancien droit est plus favorable à l'administré, l'ancien droit doit être appliqué, à moins que l'ordre public ou un motif d'intérêt public très important n'impose l'application du nouveau droit. En cas de recours contre une décision rendue sous l'ancien droit, l'autorité de recours doit appliquer l'ancien droit, sauf dans deux cas. Le premier concerne l'existence d'un intérêt public important justifiant l'application immédiate du nouveau droit entré en vigueur dans l'intervalle. Le second, exprimé à l'art. 52 al. 2 OAT, concrétise le principe de l'économie de procédure et exclut l'application de l'ancien droit si le nouveau droit est plus favorable au requérant (Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, Droit administratif, vol. I, 2012, p. 187 s. et p. 194 s. ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, n. 410 ss).

Dans le cas d'espèce, la demande d'autorisation litigieuse a, à juste titre, été examinée par le TAPI, à la lumière de la nouvelle teneur des art. 24c LAT et 41 et 42 OAT, ce qui n'est pas contesté par les recourants.

Bien que déposée le 13 janvier 2012, la demande d'autorisation litigieuse a fait l'objet d'une décision du département le 5 juin 2013, sans qu'on puisse imputer à ce dernier d'avoir volontairement retardé l'instruction du dossier. En effet, comme l'a relevé le TAPI, les nouvelles dispositions susmentionnées s'appliquent désormais, contrairement à leur ancienne teneur, à tous les bâtiments d'habitation édifiés sous l'ancien droit, y compris ceux pourvus de bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus, sans nécessité de savoir si leur usage d'habitation ou leur utilisation en 1972 était de nature agricole ou non agricole. Cette distinction conduisait à des difficultés considérables en pratique et constituait, d'après l'initiative cantonale à l'origine de la modification législative susmentionnée, le problème le plus préoccupant dans l'application des dispositions sur les constructions hors de la zone à bâtir. Par contre, l'ensemble de ces bâtiments doivent, au regard tant de l'ancienne que de la nouvelle teneur des dispositions susmentionnées, avoir été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds concerné à une zone non constructible au sens du droit fédéral, c'est-à-dire en règle générale avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972 (Rapport explicatif

du 22 août 2011 de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national, relatif à une initiative cantonale « Constructions hors des zones à bâtir » déposé par le canton de St-Gall le 26 mai 2008, in : FF 2011 6533, en particulier 6537 ss). Cette date correspond à la date d'entrée en vigueur de l'ancienne loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, abrogée depuis le 1<sup>er</sup> novembre 1992, qui a introduit le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (ATF 129 II 396, 398 consid. 4.2.1).

C'est donc à juste titre que le département devait, au moment du dépôt de la requête et jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2012, examiner cette dernière à l'aune de l'ancienne teneur des art. 24c LAT et 42 OAT et déterminer l'existence éventuelle d'un usage agricole ou non du bâtiment au 1<sup>er</sup> juillet 1972. Vu la difficulté - reconnue et ayant motivé la modification législative précitée - d'établir la réalisation de cette condition, l'instruction s'est terminée après l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions susmentionnées. La demande d'autorisation litigieuse doit donc être examinée au regard des nouveaux art. 24c LAT et 41 et 42 OAT, leur ancienne teneur n'étant par ailleurs pas plus favorable aux intéressés en raison de la difficulté précitée.

b. Selon l'art. 24c al. 1 LAT, inchangé depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2000, hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. Le nouvel alinéa 2 de cette disposition est substantiellement similaire à l'ancienne teneur. Il prévoit que l'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Il en va de même, selon le nouvel alinéa 3 de cette disposition, des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus ; ils doivent avoir été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Le Conseil fédéral édicte des dispositions pour éviter les conséquences négatives pour l'agriculture. Selon le nouvel alinéa 4 de cette disposition, les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage. Le nouvel alinéa 5 de cette norme, substantiellement contenu dans l'ancien alinéa 2 de celle-ci, dispose que dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies. Le nouvel art. 41 al. 2 OAT précise que l'art. 24c LAT n'est pas applicable aux constructions et installations agricoles isolées et inhabitées.

Selon les travaux préparatoires de la nouvelle teneur de l'art. 24c LAT, les exigences valables pour l'agrandissement du volume visible du bâtiment seront plus élevées. Cela vise à concentrer les agrandissements sur les volumes construits existants. Par contre, la réduction du volume construit combinée à des adaptations architecturales nécessaires, est souhaitée et apparaît possible grâce à cette disposition. Les conditions d'obtention des autorisations fondées notamment sur l'art. 24c LAT relèvent de la compétence du Conseil fédéral et sont ancrées dans l'OAT, afin de ne pas compliquer l'art. 24c LAT dans le cadre de la révision isolée de la LAT entrée en vigueur en novembre 2012 (FF 2011 6533, 6539s).

c. Le nouvel art. 42 OAT a la teneur suivante : une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique (al. 1). Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible (al. 2).

Selon l'alinéa 3 de cette disposition légale, la question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées :

a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %, la pose d'une isolation extérieure étant considérée comme un agrandissement à l'intérieur du volume bâti existant ;

b. un agrandissement peut être réalisé à l'extérieur du volume bâti existant si les conditions de l'art. 24c al. 4 LAT sont remplies ; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % ni 100 m<sup>2</sup>, qu'il s'agisse de la surface brute de plancher imputable ou de la surface totale (somme de la surface brute de plancher imputable et des surfaces brutes annexes) ; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié ;

c. les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire.

L'alinéa 4 de l'art. 42 OAT, inchangé depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2007, dispose que : « Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et dont l'utilisation répond toujours à un besoin. Le volume bâti ne peut être reconstruit que dans la mesure correspondant à la surface admissible au sens de l'alinéa 3. L'alinéa 3 let. a n'est pas applicable. Si des raisons objectives

l'exigent, l'implantation de la construction ou de l'installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou de l'installation antérieure ».

En ce qui concerne l'art. 42 al. 3 let. b OAT, les travaux préparatoires relèvent que le but de la modification législative est de continuer à faciliter les agrandissements à l'intérieur du volume bâti existant, mais de décourager les projets à l'extérieur dudit volume. C'est à ce but que répond le nouvel art. 24c al. 4 LAT. Dans de nombreux projets d'agrandissement en dehors du volume bâti existant, aucun des trois critères posés par cette dernière disposition ne sera respecté. Par contre, en ce qui concerne les agrandissements à l'intérieur du volume bâti existant, l'art. 42 al. 3 let. a OAT, inchangé par la modification législative, doit rester applicable dans le but de continuer à maintenir un traitement privilégié pour les bâtiments visant un agrandissement à l'intérieur du volume bâti existant (Rapport explicatif de l'Office fédéral du développement territorial relatif à la révision partielle de l'OAT, octobre 2012, p. 9).

d. En l'espèce, la question de l'usage agricole ou non du bâtiment litigieux au 1<sup>er</sup> juillet 1972 n'est, selon la nouvelle teneur des art. 24c LAT et 42 OAT, plus déterminante, comme l'a relevé à juste titre le TAPI. La question de la légalité des éventuelles transformations du bâtiment litigieux ainsi que celle des limites quantitatives de son agrandissement peuvent rester, en l'espèce, ouvertes pour la raison suivante.

Le projet d'agrandissement déposé en janvier 2012 prévoit l'agrandissement du bâtiment litigieux à l'extérieur du volume bâti existant afin de créer un nouveau logement indépendant. Il doit, selon le nouvel alinéa 4 de l'art. 24c LAT, expressément réservé à l'art. 42 al. 3 let. b OAT, être nécessaire à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage. Or, aucune de ces trois conditions n'est réalisée dans le cas présent. Le bâtiment existant comprend deux logements et n'a pas besoin d'adaptation particulière pour être habité conformément aux normes usuelles. Le projet litigieux ne vise pas un assainissement énergétique, mais la création d'un troisième logement alors qu'il se trouve en zone agricole, qui est une zone par principe inconstructible. L'agrandissement du bâtiment existant n'entraîne par ailleurs pas une meilleure intégration dans le paysage. Cette conséquence résulterait tout au plus de la démolition de la cave semi-enterrée sise sous le grand chêne, mais non de l'agrandissement du bâtiment existant. Le projet litigieux n'est donc pas conforme à la nouvelle teneur de l'art. 24c LAT. L'agrandissement du bâtiment existant doit en conséquence être refusé. Le jugement du TAPI et la décision du département sont ainsi confirmés et le recours rejeté sur ce point.

- 4) L'autre aspect litigieux sur le fond a trait à la question de savoir si les recourants peuvent se prévaloir du principe de la bonne foi pour obtenir l'octroi de



l'autorisation de construire dérogatoire fondée sur l'art. 24c LAT en raison des indications fournies par le juriste du département le 4 février 2011.

Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 ; ATF 137 I 69 consid. 2.5.1 ; 131 II 627 consid. 6.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_151/2012 du 5 juillet 2012 consid. 4.2.1 ; 2C\_1023/2011 du 10 mai 2012 consid. 5). Selon la jurisprudence, les assurances ou les renseignements erronés donnés par les autorités confèrent des droits aux justiciables lorsque les cinq conditions cumulatives suivantes sont remplies. Tout d'abord, on doit être en présence d'une promesse concrète effectuée à l'égard d'une personne déterminée. Il faut également que l'autorité ait agi dans le cadre et dans les limites de sa compétence, que la personne concernée n'ait pas été en mesure de se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni, qu'elle se soit fondée sur ce renseignement pour prendre des dispositions qu'elle ne peut ensuite modifier sans subir de préjudice et, enfin, que la loi n'ait pas subi de changement depuis le moment où la promesse a été faite (arrêts précités ; ATA/811/2012 du 27 novembre 2012 consid. 2.a ; ATA/398/2012 du 26 juin 2012 consid. 8 ; Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, op. cit., p. 922 ss n. 6.4.1.2 et 6.4.2.1 ; Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 196 s. n. 578 s. ; Ulrich HÄFELIN/Georg MULLER/Felix UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2010, 6<sup>ème</sup> éd., p. 140 ss et p. 157 n. 696).

Si les conditions qui précèdent sont réalisées, l'autorité doit honorer la promesse donnée, malgré la dérogation à la loi, sauf si un intérêt public ou privé particulièrement important à l'application du droit l'emporte sur la protection de la bonne foi (arrêts précités ; ATF 129 I 161 consid. 4.1 ; ATF 114 Ia 215 consid. 3c ; ATF 101 Ia 330s consid. 6c ; ATA/811/2012 du 27 novembre 2012 consid. 2.a ; ATA/398/2012 du 26 juin 2012 consid. 8 ; Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, op. cit., p. 922 ss n. 6.4.1.2 et 6.4.2.1 ; Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 196 s. n. 578 s. ; Ulrich HÄFELIN/Georg MULLER/Felix UHLMANN, op. cit., p. 140 ss et p. 157 n. 696).

En l'espèce, entre le moment où l'ancien juriste du département s'est prononcé, soit en janvier 2011, et le moment où le département a statué, soit en juin 2013, la teneur des art. 24c LAT et 42 OAT a changé le 1<sup>er</sup> novembre 2012. Ce changement législatif a, comme exposé ci-dessus, conduit à un durcissement des conditions de l'octroi de la dérogation pour les agrandissements à l'extérieur du volume bâti existant. La cinquième condition susmentionnée relative à l'absence de changement législatif n'est ainsi pas remplie. Les recourants ne peuvent donc pas se prévaloir du principe de la bonne foi pour prétendre à l'octroi

de l'autorisation de construire dérogatoire fondée sur les dispositions précitées, et ce indépendamment de leur collaboration à l'établissement des faits et de leur volonté de respecter le cadre légal. En outre, il existe un intérêt public particulièrement important à l'application du droit, qui découle des principes et buts de la LAT. Il s'agit du principe fondamental en matière d'aménagement du territoire visant la séparation des zones constructibles et des zones inconstructibles (art. 1 al. 1 LAT ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_318/2013 du 10 décembre 2013 consid. 3.2 ; Rudolf MUGGLI, in Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2009, ad Remarques préliminaires relatives aux articles 24 à 24d et 37a n. 12 ss, 15 et 22). Contrairement aux zones à bâtir, la zone agricole est une zone inconstructible par principe (art. 16 al. 1 LAT ; Alexander RUCH in Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, op. cit., ad art. 16 n. 11s).

Par conséquent, la dérogation sollicitée ne peut, pour ce motif supplémentaire, pas non plus être accordée aux recourants sur la base du principe de la bonne foi. Le recours est donc rejeté sur ce point, et le jugement du TAPI confirmé.

- 5) Quant à l'argument relatif à l'interdiction du formalisme excessif, il se confond avec celui lié à la violation des art. 24c LAT et 42 OAT et en particulier avec celui relatif aux règles sur la répartition du fardeau de la preuve.

En matière administrative, les faits doivent en principe être établis d'office (art. 19 LPA). Mais ce principe n'est pas absolu, sa portée est restreinte par le devoir des parties de collaborer à la constatation des faits (art. 22 LPA). Celui-ci comprend en particulier l'obligation des parties d'apporter, dans la mesure où cela peut être raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées par la nature du litige et des faits invoqués, faute de quoi elles risquent de devoir supporter les conséquences de l'absence de preuves (arrêts du Tribunal fédéral 8C\_1034/2009 du 28 juillet 2010 consid. 4.2 ; 9C\_926/2009 du 27 avril 2010 consid. 3.3.2 et références citées ; ATA/792/2012 du 20 novembre 2012 consid. 6a ; ATA/797/2010 du 16 novembre 2010 ; ATA 649/2010 du 21 septembre 2010 ; ATA/532/2010 du 4 août 2010 ; ATA/669/2009 du 15 décembre 2009 et les références citées). Lorsque les preuves font défaut, ou si l'on ne peut raisonnablement exiger de l'autorité qu'elle les recueille, la règle de l'art. 8 CC est applicable par analogie : pour les faits constitutifs d'un droit, le fardeau de la preuve incombe à celui qui entend se prévaloir de ce droit (ATA/633/2012 du 18 septembre 2012 consid. 8 ; ATA/186/2011 du 22 mars 2011 consid. 4 ; ATA/800/2010 du 16 novembre 2010 consid. 3 ; ATA/144/2008 du 1<sup>er</sup> avril 2008 consid. 14 et les références citées ; Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 518 n. 1563 ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, vol. II, 3<sup>ème</sup> éd., 2011, p. 296-300 n. 2.2.6.4).

En l'espèce, le TAPI ne reproche pas aux recourants d'avoir failli à leur devoir de collaboration en matière de constatation des faits, mais leur fait supporter les conséquences de l'absence des preuves nécessaires à leur établissement. Après avoir apprécié les pièces apportées à la procédure à la lumière des faits pertinents pour l'octroi de la dérogation fondée sur l'art. 24c LAT, la juridiction inférieure estime, à juste titre, que ceux-ci n'ont pas pu être établis. En effet, les recourants sollicitent le droit d'agrandir le bâtiment existant sur la base de l'art. 24c LAT. Or, ni les photographies qu'ils produisent devant le département, ni les plans relatifs à l'état de 1972 ne permettent de déterminer si les conditions de la disposition précitée, notamment celle de l'état de la construction avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972, sont remplies. En effet, les images précitées ont été prises en 1993. Quant auxdits plans, ils ne datent pas de 1972, mais ont été élaborés par les intéressés, avec l'aide d'architectes, pendant la procédure d'instruction de leur requête, sur la base de leur lecture du bâtiment en 1993 et de leurs propres connaissances techniques. Quant au département, il a procédé aux recherches qu'on pouvait raisonnablement attendre de lui, notamment en consultant les dossiers d'anciennes procédures ayant trait à la parcelle litigieuse, sans pouvoir obtenir des éléments probants permettant d'octroyer la dérogation sollicitée. Au vu de ces circonstances, le TAPI n'a pas commis de formalisme excessif en mettant le fardeau de la preuve à la charge des recourants. Ce grief ne peut donc qu'être écarté.

- 6) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants qui succombent, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 26 septembre 2014 par Mme et M. A \_\_\_\_\_  
contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 27 août 2014 ;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge de Mme et M. A\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'000.- ;

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

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Mme et M. A\_\_\_\_\_, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, au Tribunal administratif de première instance, ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial.

Siégeants : M. Verniory, président, Mme Payot Zen-Ruffinen, M. Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

J.-M. Verniory

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :