

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1444/2013-LCI

ATA/318/2015

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 31 mars 2015**

**2<sup>ème</sup> section**

dans la cause

**Monsieur A\_\_\_\_\_**

représenté par Me Jean-Cédric Michel, avocat

contre

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

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du  
19 mars 2014 (JTAPI/273/2014)**

---

## EN FAIT

- 1) Selon le registre foncier, Monsieur A\_\_\_\_\_ et son épouse, Madame A\_\_\_\_\_, sont copropriétaires de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ du feuillet 2\_\_\_\_\_ de la commune B\_\_\_\_\_ (ci-après : la commune), sise en cinquième zone de construction.

À l'ouest de cette parcelle se trouve le lac Léman, soit la parcelle n° 3\_\_\_\_\_, laquelle fait partie du domaine public cantonal. Au nord se situe la parcelle n° 4\_\_\_\_\_, propriété de Monsieur C\_\_\_\_\_.

- 2) Par décision DD 5\_\_\_\_\_ du 18 novembre 2010, le département des constructions et des technologies de l'information, devenu par la suite le département de l'urbanisme, puis le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : DALE), a autorisé les époux A\_\_\_\_\_ à déplacer le débarcadère desservant leur propriété et créer une rampe de mise à l'eau.
- 3) Au mois de mai 2011, M. A\_\_\_\_\_ a fait installer un élévateur à bateau avec un couvert sur le nouveau débarcadère par l'entreprise D\_\_\_\_\_ & Cie SA (ci-après : D\_\_\_\_\_).
- 4) Par courrier du 2 août 2011, adressé en copie à M. A\_\_\_\_\_, M. C\_\_\_\_\_ a informé le DALE du fait qu'une « superstructure » permettant d'abriter un bateau, particulièrement disgracieuse et ne correspondant en aucun cas à la préservation naturelle des rives du lac, avait été construite au-dessus de la rampe de mise à l'eau de la parcelle de ses voisins.
- 5) Par courrier du 3 août 2011, M. A\_\_\_\_\_ a expliqué au DALE que l'installation n'avait aucun lien avec l'autorisation DD 5\_\_\_\_\_ et que, eu égard à son caractère provisoire et saisonnier ainsi qu'au but unique de protection de son bateau des intempéries et de l'usure due au soleil, l'élévateur à bateau avec couvert s'apparentait aux kiosques de jardin, de sorte qu'après avoir pris des renseignements auprès d'autres riverains du lac utilisant le même système, il en avait conclu que l'ouvrage n'était pas soumis à autorisation. Si tel n'était pas le cas, il s'en excusait par avance et invitait le DALE à lui indiquer les démarches à entreprendre afin de régulariser la situation.
- 6) Par courrier du 23 août 2011, signé par Monsieur E\_\_\_\_\_, chef de région, le DALE a informé l'intéressé du fait que la construction du couvert à bateau était soumise à autorisation et lui a imparti un délai de trente jours pour déposer une requête en autorisation de construire par voie de procédure accélérée, toutes autres mesures et sanctions justifiées par la situation demeurant réservées.

- 7) Par courrier du 21 octobre 2011, le DALE a indiqué à M. A\_\_\_\_\_ que sa requête en autorisation de construire pour le couvert à bateau était incomplète et ne pouvait être instruite en l'état.
- 8) Par courrier du 14 février 2012, à nouveau signé par M. E\_\_\_\_\_, le DALE a imparti aux époux A\_\_\_\_\_ un nouveau délai de trente jours pour déposer leur requête en autorisation de construire par voie de procédure accélérée.
- 9) a. Par demande d'autorisation de construire par voie de procédure accélérée du 15 mars 2012, enregistrée sous la référence APA 6\_\_\_\_\_ le 23 mars 2012, les époux A\_\_\_\_\_ ont sollicité l'autorisation d'installer un élévateur à bateau avec couvert intégré sur leur débarcadère, leur mandataire étant l'entreprise D\_\_\_\_\_.

Le formulaire de demande d'autorisation de construire comportait, sous la rubrique « propriétaire », la signature d'un représentant du service de la capitainerie, apposée le 21 mars 2012 et figurant sur un tampon signalant qu'elle avait pour but de permettre l'instruction de la procédure et ne constituait en aucun cas un engagement de l'autorité à octroyer une permission d'occuper le domaine public à l'issue de la procédure.

- b. À l'appui de leur demande, ils ont versé à la procédure plusieurs documents. Selon le plan n° 7\_\_\_\_\_ du 8 mars 2012, l'élévateur à bateau se trouvait à 2,04 m du bout du nouveau débarcadère, sur le côté sud de ce dernier. Il mesurait 2,71 m de longueur et 2,79 m de largeur. En position basse, les bastingues - soit les deux perches parallèles destinées à accueillir le bateau - se trouvaient respectivement à 0,51 m du point d'ancrage des pieds de l'élévateur, à 0,54 m en-dessous du niveau du lac et à 1,23 m en-dessous de celui du débarcadère. En position haute, elles s'élevaient à 1,29 m du point d'ancrage des pieds de l'élévateur, se positionnaient au-dessus du niveau du lac et se situaient à 51 cm en-dessous de celui du débarcadère. L'élévateur était fixé au sol à l'aide de quatre blocs carrés de 1 m, d'une hauteur de 0,2 m. Conformément aux spécifications du modèle d'élévateur, la distance entre les deux bastingues était de 0,91 m et ces dernières mesuraient 3,03 m de longueur. L'élévateur pouvait accueillir un bateau de 5,48 à 7,21 m de longueur. Il pesait environ 331 kg.
- 10) Le 2 avril 2012, l'inspection de la construction a émis un préavis favorable au projet, sous réserve des dispositions relatives aux dérogations en matière de constructions lacustres, aux surfaces inconstructibles pour la protection des cours d'eau et des rives et au principe de protection du milieu piscicole.
- 11) Le même jour, la direction de l'aménagement du territoire a préavisé favorablement le projet.
- 12) Par préavis du 4 mai 2012, la commune s'est déclarée défavorable à l'autorisation d'installer un élévateur à bateau avec couvert.

Dans un esprit de respect des rives du lac et eu égard à la création de nombreux pontons et débarcadères - en particulier celui qui venait d'être réalisé à l'extrémité du chemin du F\_\_\_\_\_ ainsi que celui de la parcelle concernée - permettant un amarrage occasionnel, il serait regrettable de favoriser la création de « garages » à bateau permanents sur l'eau. L'installation, réalisée sans autorisation, demeurait installée depuis près d'une année.

13) Par courrier du 22 mai 2012, transmis aux époux A\_\_\_\_\_ par courrier du DALE du 31 mai 2012, la direction générale de la nature et du paysage (ci-après : DGNP) a demandé une vue de face de l'implantation de la structure respectant les prérogatives du plan du site, afin d'évaluer l'impact de cette dernière sur la qualité du paysage.

14) Par préavis du 6 juin 2012, communiqué par le DALE aux époux A\_\_\_\_\_ le 13 juin 2013, la sous-commission de la nature et des sites (ci-après : SCNS) de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) a demandé un projet modifié.

La CMNS n'était pas opposée à une dérogation en matière de surfaces inconstructibles pour la protection des cours d'eau et des rives afin d'installer un élévateur. Elle était cependant défavorable à la construction d'un couvert amovible, lequel avait un impact dans le site des rives du lac.

15) Par courrier du 4 juillet 2012, M. A\_\_\_\_\_ a versé à la procédure des photographies représentant la vue de face de l'implantation de la structure.

16) Par courrier du 10 octobre 2012, transmis aux époux A\_\_\_\_\_ par le DALE le 15 octobre 2012, la DGNP a demandé la suppression du couvert de l'élévateur à bateau, afin de maintenir les qualités paysagères du site.

Il serait impératif qu'aucun entretien du bateau ne soit effectué sur place, que la base de la coque ne dépasse pas la hauteur du ponton lors du positionnement du bateau hors de l'eau, qu'aucun système d'éclairage ne soit projeté à l'avenir et que l'entretien du système hydraulique de l'élévateur soit effectué une fois par année.

17) Par courrier du 11 octobre 2012, D\_\_\_\_\_ a informé le DALE que le propriétaire renonçait à la construction du couvert amovible et lui a transmis le projet modifié en ce sens.

18) Par préavis du 7 novembre 2012, la CMNS s'est déclarée défavorable au projet modifié et a refusé l'octroi des dérogations en matière de constructions lacustres et de surfaces inconstructibles pour la protection des cours d'eau et des rives.

Suite à l'analyse de la problématique générale en séance plénière le 26 septembre 2012, la CMNS refusait la mise en place de telles infrastructures dans la frange lacustre, au sein du domaine public. L'impact visuel depuis le lac était jugé inacceptable et l'impact construit sur les fonds lacustres était disproportionné, s'agissant d'une installation de confort uniquement.

- 19) Le 21 décembre 2012, le service de la conservation de la nature et du paysage (ci-après : SCNP) a préavisé favorablement l'installation de l'élévateur, conformément à la séance du 21 décembre 2012 de la sous-commission de la flore.
- 20) a. Le 3 janvier 2013, la DGNP a rendu un préavis favorable sous réserves, reprenant et complétant les conditions figurant dans son courrier du 10 octobre 2012.

Les conditions prévues dans l'autorisation n° LRC 8\_\_\_\_\_ devraient être respectées. La surface des quatre blocs en béton de l'élévateur serait de 1 m sur 1 m. En cas de nécessité d'assurer l'ancrage des blocs sur le fond lacustre par un arrimage supplémentaire, des ancrages hélicoïdaux vissés dans le substrat devraient être utilisés, afin de préserver l'écosystème local, ce mode d'arrimage permettant d'éviter aux corps-morts de dérapper dans les herbiers et préservant la végétation de macrophytes. Aucun projet de pose de couvert ne pourrait être envisagé à l'avenir.

b. Selon l'autorisation n° LRC 8\_\_\_\_\_, l'installation d'un élévateur à bateau était autorisée. Ce dernier ne serait toutefois en aucun cas couvert ou protégé latéralement. Aucun éclairage ne serait installé sur la structure du life ou du ponton. Les travaux devraient être effectués en dehors des mois d'avril et mai. Durant les travaux et la période d'exploitation de l'élévateur, il faudrait prendre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter les atteintes au milieu aquatique du lac.

- 21) Par décision du 25 mars 2013, signée par Madame G\_\_\_\_\_, cheffe de région, le DALE a refusé l'autorisation sollicitée.

Le projet n'était pas conforme aux conditions de dérogation en matière de constructions lacustres et d'aménagements extérieurs. En vertu de son pouvoir d'appréciation pour délivrer des autorisations de construire pour des constructions lacustres et en raison de l'impact négatif de l'ouvrage sur le site, le DALE faisait siens les préavis défavorables de la commune et de la CMNS.

- 22) Par décision non datée, également signée par Mme G\_\_\_\_\_ et accompagnée d'une facture du 25 mars 2013, le DALE a imparti aux intéressés un délai de trente jours pour remettre l'emplacement à l'état d'origine et leur a infligé une amende administrative de CHF 2'000.-.

Compte tenu du fait que le projet avait déjà été réalisé et qu'une décision de refus d'autorisation avait été prononcée, les éléments de constructions réalisés sans droit ne pouvaient être maintenus en l'état. Le montant de l'amende tenait compte de la gravité objective et subjective de l'infraction commise.

- 23) a. Par acte du 7 mai 2013, M. A\_\_\_\_\_ a recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre ces décisions, concluant à leur annulation et à la délivrance de l'APA 6\_\_\_\_\_ ou au renvoi de la cause au DALE pour nouvelle décision.

La commune avait directement repris les arguments de M. C\_\_\_\_\_, qui ne pouvaient être suivis. Un élévateur à bateau protégé par un simple couvert en toile cirée monté sur quatre armatures métalliques ne ressemblait pas à un garage. Démontable en tout temps, l'installation n'était pas permanente. Elle s'inscrivait parfaitement dans le prolongement latéral du débarcadère et de la rampe de mise à l'eau. Le préavis de la CMNS ne pouvait pas non plus être pris en considération, étant donné l'attitude contradictoire de cette dernière. Au vu de l'abandon du couvert amovible conformément au préavis du 6 juin 2012, la CMNS n'avait pas de motif pour se prononcer négativement le 7 novembre 2012. L'impact visuel du projet modifié perceptible depuis le lac était nul, l'ensemble de l'installation étant complètement immergé. Le préavis de la CMNS était incompréhensible. Ni le préavis de la commune, ni celui de la CMNS ne démontraient en quoi l'élévateur portait une atteinte aux rives du lac. La DGNP était favorable à la délivrance de l'autorisation, en l'absence d'impact visuel et matériel menaçant le site. La décision du DALE était arbitraire et violait le principe de la proportionnalité.

Des constructions identiques, voire nettement plus volumineuses et imposantes, bordaient les rives du lac et une autorisation de construire un élévateur à bateau avait été accordée à Versoix. Le principe de l'égalité de traitement avait été violé.

Au printemps 2012, il avait découvert que sa femme entretenait une relation extraconjugale avec M. E\_\_\_\_\_ depuis de nombreux mois, soit avant le début de l'instruction de la demande d'autorisation de construire, de sorte que ce dernier avait le devoir de se récuser. Du fait de son statut de collaboratrice de M. C\_\_\_\_\_ depuis de nombreuses années, Madame H\_\_\_\_\_, maire de la commune, n'avait pas l'indépendance nécessaire et aurait dû confier l'analyse du dossier à une personne tierce.

- b. À l'appui de son recours, il a produit plusieurs documents. Selon un extrait de la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève du 11 janvier 2013, la DGNP avait délivré l'autorisation pour les interventions techniques selon la loi fédérale sur la pêche du 21 juin 1991 (LFSP - RS 923.0) pour l'agrandissement d'un débarcadère et la pose d'un élévateur au profit de la parcelle n° 9\_\_\_\_\_ de la commune I\_\_\_\_\_, dans le dossier APA 10\_\_\_\_\_.

---

Conformément à un tableau de la direction des autorisations de construire du DALE, la commune faisait partie de la région n° 1, dont M. E\_\_\_\_\_ était le chef, Mme G\_\_\_\_\_ étant la cheffe de la région n° 2. Des photographies représentaient des élévateurs à bateau sur les parcelles n°s 11\_\_\_\_\_ de la commune J\_\_\_\_\_ et 12\_\_\_\_\_ de la commune K\_\_\_\_\_.

- 24) Par courrier du 24 mai 2013, le conseil de M. A\_\_\_\_\_ a demandé le retrait d'un allégué et d'une pièce de la procédure.
- 25) Par décision du 10 juillet 2013, suite à la demande en ce sens du DALE du 9 juillet 2013 - signée pour accord par l'intéressé -, le TAPI a prononcé la suspension de l'instruction de la procédure.
- 26) Par courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2013, M. A\_\_\_\_\_ a demandé la reprise de l'instruction de la procédure.
- 27) Par courrier du 8 octobre 2013, le DALE a transmis son dossier au TAPI.
- 28) Le 15 octobre 2013, l'intéressé a versé à la procédure un courrier au DALE du 10 octobre 2013, dans lequel il soulignait qu'aux vices initiaux de la décision, s'ajoutaient les pressions effectuées sur son conseil pour le retrait d'une pièce de la procédure et le refus de mener les discussions invoquées pour obtenir son accord pour une suspension, ce qui démontrait l'existence de manœuvres destinées à « calmer le jeu » afin d'estomper l'acuité des violations du droit et de prévenir un problème électoral.
- 29) Le 17 octobre 2013 s'est tenue une audience de comparution personnelle devant le TAPI.
- a. M. A\_\_\_\_\_ a sollicité que le DALE se prononce sur la question des seize autres élévateurs à bateau qu'il avait dénombrés sur les côtes genevoises et indique dans quelles situations ils avaient été autorisés. Il utilisait le sien pour « parquer » son bateau hors de l'eau afin de le préserver des dommages pouvant intervenir, en raison des intempéries, des chocs et du gel. L'élévateur accueillait toujours son bateau non utilisé. Pendant utilisation de ce dernier, il était totalement immergé et donc invisible. En l'état, l'élévateur était encore présent avec son couvert. Celui-ci, fait d'une structure tubulaire en aluminium et d'une toile cirée, était démontable. Le bateau était sorti de l'eau en moyenne trois mois par année.
- b. Le TAPI a imparti un délai au DALE pour se déterminer, en particulier sur la situation des parcelles n°s 11\_\_\_\_\_ de la commune J\_\_\_\_\_, 12\_\_\_\_\_ de la commune K\_\_\_\_\_ et 9\_\_\_\_\_ de la commune I\_\_\_\_\_.
- 30) Dans ses observations du 15 novembre 2013, le DALE a conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision de refus d'autorisation de construire.

L'existence de l'ouvrage avait été constatée lors d'un contrôle sur place. La construction d'un élévateur à bateau était en lien avec l'utilisation du lac. Il y avait toutefois une atteinte au site, en particulier en lien avec le paysage lacustre, conformément au préavis de la CMNS du 7 novembre 2012. Vu son utilisation exclusivement privée, un élévateur à bateau pouvait uniquement être installé dans les zones densément bâties, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant, notamment la protection de la nature et du paysage, ne s'y oppose. La distance à la limite du cours du lac était de 30 m, de sorte qu'une dérogation était nécessaire. En cas d'empiètement sur la rive, l'élévateur se trouverait dans un secteur inconstructible, se situant dans une zone qui n'était pas densément bâtie. Si le droit cantonal permettait de délivrer une autorisation de construire en l'absence d'atteinte au site, le droit fédéral ne permettait pas de telles installations hors des zones densément bâties, en raison notamment de leur usage exclusivement privé.

- 31) Par courrier du 11 décembre 2013, le DALE a indiqué que, dans le cadre du dossier, Monsieur L\_\_\_\_\_ avait présidé la CMNS.
- 32) Le 18 décembre 2013 a eu lieu une audience d'enquêtes. N'ayant pas été délié de son secret de fonction, M. L\_\_\_\_\_ n'a toutefois pas pu être entendu en qualité de témoin. Le TAPI a invité une nouvelle fois le DALE à se déterminer sur la situation des parcelles n<sup>os</sup> 11\_\_\_\_\_ de la commune J\_\_\_\_\_, 12\_\_\_\_\_ de la commune K\_\_\_\_\_ et 9\_\_\_\_\_ de la commune I\_\_\_\_\_.
- 33) a. Dans ses déterminations du 14 janvier 2013, le DALE a indiqué que la situation des parcelles n<sup>os</sup> 11\_\_\_\_\_ de la commune J\_\_\_\_\_, 12\_\_\_\_\_ de la commune K\_\_\_\_\_ et 9\_\_\_\_\_ de la commune I\_\_\_\_\_ n'étaient pas comparables à celle du cas d'espèce.

En relation avec la première parcelle, l'autorisation de construire un débarcadère DD 13\_\_\_\_\_ avait été accordée le 3 mai 1988 et celle de prolonger une digue de protection DD 14\_\_\_\_\_ avait été refusée le 18 mai 2005. La parcelle n<sup>o</sup> 12\_\_\_\_\_ de la commune K\_\_\_\_\_ se trouvait à 80 m du lac. Les trois parcelles n<sup>os</sup> 15\_\_\_\_\_, 16\_\_\_\_\_ et 17\_\_\_\_\_ se situaient dans l'intervalle. Sur la parcelle n<sup>o</sup> 12\_\_\_\_\_, en face de la parcelle n<sup>o</sup> 16\_\_\_\_\_, la création d'un ponton et l'installation de deux corps-morts avaient été autorisées le 12 mai 2004 (APA 18\_\_\_\_\_). Sur la même parcelle, en face de la parcelle n<sup>o</sup> 15\_\_\_\_\_, la création d'un débarcadère avait été autorisée le 16 septembre 2003 (DD 19\_\_\_\_\_). Concernant la parcelle n<sup>o</sup> 9\_\_\_\_\_ à Versoix, l'autorisation d'agrandir un débarcadère et de poser un élévateur à bateau avait été octroyée le 17 janvier 2013, suite à un préavis favorable sous réserve de la CMNS de mai 2012 (APA 10\_\_\_\_\_-1). Le 20 novembre 1974, la création d'une rampe de mise à l'eau avait été autorisée (DD 20\_\_\_\_\_).

- b. Dans le préavis du 16 mai 2012 concernant l'APA 10\_\_\_\_\_ annexé, la CMNS avait indiqué être favorable à l'agrandissement d'un débarcadère et la pose



d'un élévateur à bateau, compte tenu du contexte et de la dimension réduite de la structure, sous réserve de respect de la continuité des matériaux par rapport à ceux préexistants l'intervention, de réalisation d'un reportage photographique et d'une visite sur place à l'issue des travaux.

- 34) Le 15 janvier 2014 s'est tenue une audience devant le TAPI.
- a. M. A\_\_\_\_\_ a sollicité un transport sur place.
  - b. M. L\_\_\_\_\_ a expliqué être membre de la CMNS, composée de vingt-cinq personnes, depuis onze ans et être président de la SCNS, comportant sept à huit spécialistes représentatifs des différentes tendances présentes dans la collectivité et ne faisant jamais appel à un consultant ou à des compétences extérieures.

Une augmentation du nombre de demandes pour la pose d'élévateurs à bateau avait été constatée depuis trois ou quatre ans, avec dix à vingt demandes déposées, reposant sur un module spécifique proposé par D\_\_\_\_\_. S'agissant d'une problématique nouvelle, du temps avait été nécessaire pour l'analyser et lui apporter une réponse convenable. Il avait fallu évaluer l'impact esthétique du nouveau système et, pour les trois ou quatre premières demandes, les réponses n'avaient pas été homogènes. Avec pour but de réfléchir sur cette problématique et d'autres questions - pontons, ports, impacts des constructions dans les zones protégées -, l'ensemble des membres de la CMNS avait procédé à un tour des rives du lac, à bord d'un bateau, afin d'évaluer la situation. Cette visite n'avait pas fait l'objet d'un rapport écrit et la CMNS ne s'était pas interrogée, à cette occasion, sur la licéité ou non des élévateurs existants, cette prérogative appartenant à la police des constructions. La SCNS avait procédé à l'analyse et élaboré une directive interne, se traduisant par un modèle-type de préavis, disponible dans la base de données, à adapter en fonction du cas concret. Il n'y avait donc pas de document susceptible d'être transmis à des tiers. Après discussions, elle était parvenue à la conclusion que la prolifération de ces structures était incompatible avec le maintien de la qualité des rives du lac. Elle avait ensuite fait un rapport à la plénière, qui avait confirmé cette position, retenant que la pose d'élévateurs engendrait un problème esthétique nuisant à la qualité visuelle des rives du lac, en raison du manque d'intégration au site. Le revirement intervenu entre les préavis des 6 juin et 7 novembre 2012 s'expliquait par le fait que l'étude avait été réalisée dans l'intervalle, au moins de juin 2012.

Il ne se souvenait pas du dossier APA 10\_\_\_\_\_. Compte tenu de la date du préavis, il s'agissait de l'une des premières demandes traitées, avant adoption d'une ligne de réponse par la CMNS. C'était précisément suite à la délivrance de préavis favorables de ce type que la visite des lieux et l'adoption d'une approche commune avaient été décidées. À sa connaissance, depuis le 26 septembre 2012, tous les préavis en matière d'élévateurs à bateau avaient été défavorables.

Il ressortait du dossier remis et en particulier des photographies du site, sans nécessité d'un transport sur place, que l'installation projetée n'était pas autorisable dans le cas d'espèce. À réception du dossier, en cas de lacunes, des compléments étaient demandés, puis il était procédé à l'analyse. Dans 80 % des cas, il n'était pas nécessaire de se rendre sur place pour évaluer l'impact visuel de la construction. Si, une fois complet, le dossier soulevait des doutes ou si les lieux étaient complexes ou sensibles, une délégation se rendait sur place pour procéder à un constat, photographies à l'appui, puis en rendait compte à la CMNS, laquelle rendait son préavis sur cette base.

Il ne se souvenait pas avoir pris part à la délibération relative au préavis du 6 juin 2012 et ne savait pas qui y avait participé. Il avait participé à celle relative au préavis du 7 novembre 2012. La photographie du site figurait déjà au dossier au moment du premier préavis.

Les factures adressées à M. A\_\_\_\_\_ avaient bien été émises par son entreprise.

c. Mme H\_\_\_\_\_ a expliqué que le préavis de la commune du 4 mai 2012 comportait la signature de Madame M\_\_\_\_\_, alors conseillère administrative. Les préavis relatifs aux autorisations de construire étaient rendus suite à un vote à la majorité au sein du pouvoir exécutif de la commune, comprenant trois membres, après préavis du service technique. Ces derniers avaient l'habitude de s'abstenir en cas de liens particulier avec l'affaire, par exemple en présence d'une situation de voisinage ou d'intérêts particuliers. Dans le cas d'espèce, Mme H\_\_\_\_\_ avait participé à la discussion mais s'était abstenue lors du vote, en raison de son lien professionnel avec M. C\_\_\_\_\_, dont la dénonciation, adressée au conseil administratif de la commune, était connue de ses deux collègues. Ces derniers avaient voté par la négative. Le dossier avait suscité un vif débat au sein du conseil administratif. S'agissant de la première demande de ce type, elle avait été examinée avec la plus grande attention et après visite des lieux. Dans les six mois suivants, la commune avait traité deux autres demandes du même type, lesquelles avaient également été préavisées défavorablement, en application de la même politique que celle adoptée à l'occasion du dossier de l'intéressé. À sa connaissance, il n'y avait pas eu d'autres élévateurs à bateau installés sur les rives du lac au sein de la commune.

- 35) a. Dans ses déterminations du 14 février 2014, M. A\_\_\_\_\_ a conclu, préalablement, à la tenue d'un transport sur place et, principalement, à l'annulation ou la constatation de la nullité de la décision de refus d'autorisation de construire, à l'annulation de l'amende, ainsi qu'à la constatation de l'absence de nécessité d'une autorisation de construire, respectivement à la délivrance de l'autorisation sollicitée, ou au renvoi de la cause au DALE pour nouvelle décision.

Il a repris et complété son argumentation précédente.

Il y avait lieu de se demander si la constatation de l'existence de l'élévateur à bateau, opérée - selon le DALE - lors d'un contrôle sur place n'ayant apparemment fait l'objet d'aucun rapport, n'avait pas en réalité été faite par M. E\_\_\_\_\_ à l'occasion d'une visite privée liée à sa relation avec l'épouse de l'intéressé. M. L\_\_\_\_\_ était administrateur de la société L\_\_\_\_\_ SA (ci-après : L\_\_\_\_\_), qui avait travaillé pour M. A\_\_\_\_\_ sur la parcelle en cause en 2009 et était le principal concurrent de N\_\_\_\_\_ SA (ci-après : N\_\_\_\_\_), société du groupe D\_\_\_\_\_ Construction, auquel appartenait également D\_\_\_\_\_, mandataire des époux A\_\_\_\_\_ et entreprise à l'origine - conformément aux déclarations de M. L\_\_\_\_\_ - de toutes les demandes pour la pose d'élévateurs à bateau traitées par la CMNS. Aucun document ne démontrait l'existence de la sortie en « barque » de la CMNS et il n'existait aucune version écrite de sa prétendue pratique. Après avoir fait preuve de réticence, le DALE avait finalement répondu lapidairement aux demandes de déterminations sur les ouvrages similaires. Le devoir de récusation ainsi que les principes de la bonne foi et de l'interdiction de l'arbitraire avaient été violés.

Il existait dans le canton de Vaud plusieurs centaines d'élévateurs à bateau. Cette technique était moins lourde, chère et invasive que celles des chariots sur rails, s'avancant dans le lac en pente douce en reposant sur plusieurs gros socles en béton. Le Conseil d'État du canton de Vaud était ainsi favorable à la construction d'élévateurs.

La structure était constituée uniquement de quatre piliers légers en métal d'une section de quelques centimètres entrant dans l'eau, lesquels reposaient et étaient accolés à la structure du ponton existant et autorisé. Il ne s'agissait pas d'une construction lacustre par principe interdite mais d'une construction de très peu d'importance non soumise à autorisation - à l'image d'une pergola non couverte, non soumise à autorisation en zone à bâtir. Même à retenir qu'il s'agissait d'une construction lacustre, l'élévateur était en rapport avec l'utilisation du lac et l'atteinte au site était inexistante, un corps-morts - soit un bloc de béton de 1 à 4 t, correspondant mode d'amarrage usuel d'un bateau par chaîne et existant par milliers dans le lac - ayant bien plus d'impact que l'installation d'un élévateur sur des socles annexes du ponton existant et autorisé. Un bateau avait le même impact qu'il soit sur l'eau ou repose juste au-dessus de sa surface sur l'élévateur. L'intéressé avait satisfait aux exigences de la CMNS en retirant le couvert et la commune était « à côté du sujet », se référant à des constructions bien plus importantes qu'un simple élévateur. L'ouvrage était par conséquent licite sans nécessité de dérogation, les préavis de la commune et de la CMNS n'étant au surplus pas obligatoires.

La loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux - RS 814.20) et l'ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (OEaux - RS 814.201) ne visaient que l'espace émergé, de sorte qu'elles

n'étaient pas applicables, l'élévateur se situant exclusivement sur la partie immergée. Même à retenir leur applicabilité, le DALE aurait dû accorder l'autorisation sollicitée. L'élévateur était conforme à l'affectation de la zone. Il n'existait pas d'intérêt prépondérant s'opposant à son installation. Les biens-fonds environnants étaient largement bâtis et le projet ne portait atteinte à aucun espace vert ou non construit, de sorte que la zone était densément bâtie.

S'agissant de la loi d'application de la LEaux et de l'OEaux, la loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (LEaux-GE - L 2 05) n'était pas non plus applicable. Même à la considérer applicable, la structure était une installation en relation avec le lac et n'entraînait aucune atteinte aux fonctions écologiques de ce dernier et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens, de sorte qu'elle était licite.

Lors d'un recensement aussi complet que possible, il avait constaté l'existence de sept élévateurs à bateau sur la rive gauche et douze sur la rive droite. Parmi ces dix-neuf installations, trois étaient des élévateurs sur chariot avec rails et seize des élévateurs hydrauliques, identiques à l'élévateur litigieux, dont deux supportaient des voiliers hors de l'eau et trois étaient dotés de couverts de protection. Le DALE n'avait rien fait contre ces élévateurs et n'avait pas indiqué qu'il agirait contre ceux dépourvus d'une autorisation de construire. Les situations étaient identiques et le principe de l'égalité de traitement était violé.

b. À l'appui de ses déterminations, il a versé à la procédure dix-huit photographies d'élévateurs prises dans le canton de Genève, des extraits du registre du commerce (ci-après : RC) de plusieurs sociétés dont M. L\_\_\_\_\_ était l'administrateur, notamment de L\_\_\_\_\_, deux factures de cette dernière des 30 avril et 31 juillet 2009 pour des prestations effectuées sur la parcelle de époux A\_\_\_\_\_, un extrait du RC concernant N\_\_\_\_\_, un extrait du site internet de cette dernière à teneur duquel elle avait rejoint le groupe D\_\_\_\_\_ Construction en 2004, la réponse du Conseil d'État du canton de Vaud de décembre 2009 à la question « Le canton veut-il enlaidir les rives du lac ? » ainsi que deux photographies, la première de la structure d'un élévateur et la seconde d'un bateau reposant sur un élévateur.

36) Par courrier du 3 mars 2014, le DALE a indiqué ne pas avoir d'observations complémentaires à formuler, les écritures de l'intéressé relevant bien plus « du mauvais roman de gare » que de véritables observations juridiques et le DALE n'entendant pas s'exprimer sur ses allégués « abracadabrants et diffamatoires » consistant à vouloir démontrer vainement sa qualité de « malheureuse victime d'une conspiration orchestrée par le département », ce procédé étant « inadmissible ».

37) Par jugement du 19 mars 2014, expédié pour notification le lendemain, le TAPI a rejeté le recours.

La procédure contenait les éléments suffisants nécessaires à l'examen des griefs de l'intéressé, notamment des photographies, de sorte qu'il n'y avait pas lieu d'ordonner un transport sur place.

M. A\_\_\_\_\_ avait eu connaissance de la liaison de son épouse avec M. E\_\_\_\_\_ au plus tard au printemps 2012 et aurait dû soulever ce motif de récusation dans les jours suivants sa découverte. Le grief, tardif, était irrecevable. Il pouvait et devait avoir connaissance de la potentialité du conflit d'intérêts relatif à Mme H\_\_\_\_\_ dès réception de la dénonciation de M. C\_\_\_\_\_ en août 2011. N'ayant de plus pas soulevé la moindre objection suite au préavis de la commune, sa réaction au stade du recours était également tardive. Les vagues motifs tout dernièrement avancés quant à la partialité de M. L\_\_\_\_\_, laconiques, inconsistants et ne reposant sur aucun élément tangible, relevaient du plus pur procès d'intention. Il avait mis sur pied une « théorie du complot ».

L'élévateur à bateau était une construction. Situé dans une zone protégée, son importance n'était pas pertinente. L'ouvrage était soumis à autorisation. S'agissant d'une installation nouvelle et indépendante, son édification ne pouvait être assimilée à une modification, un agrandissement ou une rénovation du débarcadère, son utilisation et l'impact généré allant au-delà de l'usage normal de ce dernier. L'installation nécessitait dès lors des dérogations en matière de surfaces inconstructibles pour la protection des cours d'eau et des rives et/ou de constructions lacustres. La question de l'applicabilité de la disposition concernant les surfaces inconstructibles pour la protection des cours d'eau - laquelle supposait l'implantation de la construction sur la parcelle de l'intéressé constituant la rive du lac - pouvait rester ouverte, en l'absence de réelle portée pratique, l'objet du litige portant essentiellement sur le bien-fondé des préavis de la commune et de la CMNS, requis tant par cette disposition que par celle relative aux dérogations en matière de constructions lacustres. Au vu des différents préavis, l'installation n'était pas problématique sous l'angle écologique mais était incompatible avec la préservation du paysage dans un site protégé. Le préavis de la CMNS était essentiel, étant donné les connaissances et compétences de ses membres pour évaluer les impacts du projet sur le site et au vu de sa composition permettant d'attendre l'élaboration d'un avis objectif. Vu les larges explications de son représentant, rien ne laissait supposer la prise en compte d'éléments sans pertinence ou l'absence de soin et diligence dans l'élaboration de son préavis, d'autant plus qu'après une étude complète de la question, elle avait élaboré une ligne de conduite appelée à être suivie dans tous les cas du même type. M. A\_\_\_\_\_ tentait d'imposer sa conception et ne mettait en évidence aucun élément permettant de retenir le caractère arbitraire des conclusions de la CMNS. Si une autre approche était possible, voire préférable, comme par exemple celle du canton de Vaud, il n'appartenait pas au TAPI de définir la politique en matière d'installation d'élévateurs à bateau sur les rives genevoises du lac, ce dernier ne pouvant substituer sa propre appréciation à celle d'une entité constituée de

spécialistes. En se fondant sur les préavis communal et de la CMNS pour considérer que l'intérêt public à préserver le site protégé et éviter la prolifération des constructions du même type sur l'ensemble des rives genevoises l'emportait sur l'intérêt privé, relevant du pur confort, de M. A\_\_\_\_\_, le DALE n'avait pas mésusé de son pouvoir d'appréciation, même si d'autres instances avaient conclu à l'admissibilité de l'installation sous l'angle écologique.

À l'exception du préavis favorable de la CMNS concernant la structure autorisée à Versoix, émis dans des circonstances différentes de celles ayant conduit au préavis du cas d'espèce, au sujet duquel M. L\_\_\_\_\_ s'était expliqué, tous les autres préavis émis en parallèle ou postérieurement avaient également été défavorables aux élevateurs à bateau, conformément à la ligne de conduite désormais claire et univoque de la CMNS. Les deux situations sur les communes J\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_ n'avaient pas fait l'objet de demandes d'autorisation. L'intéressé ne prétendait pas que la construction des élevateurs photographiés sur les rives genevoises du lac aurait été autorisée. L'intéressé ne pouvait se prévaloir de ces situations illicites pour prétendre à l'octroi de l'autorisation sollicitée, aucune pratique passée du DALE de délivrance de telles autorisations n'ayant été établie.

L'intérêt public, notamment à la préservation de l'aspect caractéristique du paysage et la protection des rives du lac, était important, alors que l'intérêt privé de M. A\_\_\_\_\_ relevait exclusivement du confort et de la convenance personnelle. L'ordre de remise en état était la seule mesure apte à rétablir une situation conforme au droit.

La faute de l'intéressé, tout au moins sous forme de négligence voire de dol éventuel, était avérée et sa gravité incontestable. Il ne lui appartenait pas de décider lui-même que sa construction était mineure, car provisoire et facilement démontable - ce qui n'était manifestement pas le cas s'agissant de l'élevateur à bateau lui-même -, et qu'il lui était loisible de procéder sans autre à son implantation. Rien ne permettait de considérer que le DALE avait pris en considération des éléments sans pertinence pour évaluer la faute et fixer l'amende, qui n'était au demeurant pas critiquée en tant que telle. L'amende se situait dans le bas de la fourchette et respectait le principe de la proportionnalité.

- 38) a. Par acte du 5 mai 2014, M. A\_\_\_\_\_ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre ce jugement, sollicitant un transport sur place et concluant à l'annulation du jugement attaqué, à l'annulation des décisions du DALE, à la constatation que l'élevateur à bateau n'était pas soumis à autorisation, à la délivrance de l'autorisation sollicitée, au renvoi de la cause au DALE pour nouvelle décision ainsi qu'à la condamnation de l'État de Genève en tous les frais de procédure et au paiement d'un indemnité équitable de procédure.

Il a repris et précisé l'argumentation développée précédemment.

Le préavis de la commune n'indiquait pas les personnes ayant participé à son élaboration, de sorte qu'il n'avait appris que lors de l'audience devant le TAPI que Mme H\_\_\_\_\_ avait participé aux discussions. Il ne pouvait dès lors faire valoir le motif de récusation avant le 15 janvier 2014. Il avait porté à la connaissance du Conseiller d'État en charge du DALE les relations entre son épouse et M. E\_\_\_\_\_ le 25 mars 2013, ce qui n'était pas tardif, eu égard aux circonstances, à sa procédure de divorce très conflictuelle et à la nature éminemment personnelle de faits. Le TAPI avait refusé d'examiner plus avant le cas de M. L\_\_\_\_\_, alors que ce dernier avait l'obligation de se récuser. L'intéressé ne connaissait pas la composition de la CMNS et de la SCNS et n'avait constaté l'intervention de M. L\_\_\_\_\_ que lors de l'audience du 15 janvier 2014, suite à laquelle il avait immédiatement soulevé le grief, dans ses déterminations du 14 février 2014.

Il existait un flou quant aux bases légales applicables et à leur portée. Les déterminations du DALE de première instance étaient dépourvues de développement en droit sur le fond des normes applicables, frôlant l'indigence. Cette carence de motivation était d'autant plus problématique que le préavis de la CMNS n'était pas davantage motivé.

La LEaux-GE étant inapplicable, les préavis ne pouvaient être obligatoires en application des dérogations en matière de surfaces inconstructibles pour la protection du lac et de ses rives. Les préavis n'étaient pas non plus obligatoires du fait de la mission de la CMNS. L'élévateur ne pesait que 330 kg, démontrant qu'il s'agissait d'un dispositif très léger et démontable, ce qui confirmait qu'il s'agissait d'une construction lacustre non soumise à autorisation. Un simple impact ne constituait pas une atteinte au site, un dommage étant nécessaire. Du fait de sa structure légère, étant immergé à 90 % et la base de la coque du bateau placé sur l'élévateur ne dépassant pas la hauteur du ponton, l'installation ne pouvait causer une atteinte visuelle au site. Le préavis de la CMNS n'était pas obligatoire.

Dans le cadre de la pesée de intérêts, le TAPI avait procédé à une analyse incomplète, ne prenant pas en compte l'ensemble des intérêts en présence, omettant notamment ceux de la protection de la diversité naturelle, de l'abondance des espèces indigènes de poissons, de la protection de leurs biotopes, de la protection des eaux du lac contre la pollution d'hydrocarbures. Le jugement ne mentionnait pas non plus les avantages liés au fait que le bateau soit hors de l'eau - le risque de pollution par hydrocarbures, enduits de coque, et par d'autres débris irrécupérables suite à des tempêtes étant par définition moindre en présence d'un bateau sécurisé hors de l'eau. Les autres entités ayant préavisé le projet connaissaient bien les avantages des élévateurs pour un riverain et pour le lac, mais leurs préavis favorables n'avaient pas été examinés. Les larges compétences de la DGNP lui permettaient d'avoir une vue d'ensemble, la portée de son préavis

ne pouvant être minimisée dans le cadre de la pesée des intérêts. La CMNS n'avait pas motivé son préavis ni examiné l'installation du recourant. Le TAPI avait donné une prééminence indiscutable et presque dogmatique au préavis de cette dernière.

Aucun transport sur place n'ayant été effectué, son droit d'être entendu avait été violé.

b. À l'appui de son recours, il a notamment versé à la procédure des photographies de l'élévateur sans couvert.

39) Par courrier du 7 mai 2014, le TAPI a transmis son dossier à la chambre administrative, sans formuler d'observations.

40) Par réponse du 19 juin 2014, le DALE a conclu au rejet du recours, reprenant brièvement certains points du jugement attaqué et se référant à ses observations de première instance.

41) Par réplique du 4 juillet 2014, l'intéressé a maintenu sa demande de transport sur place et a persisté dans l'intégralité de ses conclusions, reprenant certains éléments de son argumentation précédente.

42) a. Par courrier du 17 octobre 2014, M. A\_\_\_\_\_ a demandé la prise en compte du fait que le DALE avait autorisé, en juillet 2014, d'une part, la pose d'un système de câbles, de pieux et de corps-morts et le prolongement d'un ponton et, d'autre part, la construction d'un ponton pour la pose d'un système de « wakecâble ». La première autorisation était signée par M. E\_\_\_\_\_ et avait été délivrée en dépit de trois préavis défavorables de la CMNS. La seconde autorisation avait été accordée malgré deux préavis défavorables de cette dernière. Vu le moment du prononcé de ces deux autorisations, le refus opposé à l'intéressé ne pouvait s'expliquer par un changement de pratique tendant à adopter une approche plus restrictive quant aux autorisations de construire dans les eaux du lac. Les structures du téléski aquatique étaient d'un type proche de celui de son élévateur. Leur impact étaient cependant bien plus important, de par leur longueur et vu la nécessité de la pose de plusieurs corps-morts, de sept points de fixation pour « slider » et du prolongement d'un ponton. Le refus d'octroyer l'autorisation litigieuse était incohérente et indéfendable.

b. En annexe à son courrier, il a produit deux articles de journaux relatifs au téléski aquatique autorisé, l'autorisation de construire DD 20\_\_\_\_\_ concernant la pose provisoire d'une année d'un système de câble pour « wakeboard » et la pose de pieux et de corps-morts pour la rampes et les sauts, l'autorisation DD 21\_\_\_\_\_ relative à la construction provisoire d'une année d'un ponton pour un système de « wakecâble », différents plans concernant ces constructions ainsi que trois préavis de la CMNS des 3 octobre 2012, 21 novembre 2012 et 2 octobre



2013 dans la procédure DD 20\_\_\_\_\_ et deux préavis de la même entité des 3 octobre 2012 et 11 décembre 2013 dans la procédure DD 21\_\_\_\_\_, tous défavorables en raison de la nécessité d'une étude fournissant une vision globale afin d'assurer de bonnes coordination et répartition des installations dans la rade.

- 43) Par courrier du 27 octobre 2014, le DALE a affirmé que la comparaison avec les deux autorisations délivrées en juillet 2014 n'était pas pertinente, les constructions y relatives étant provisoires et servant un intérêt général et non exclusivement privé.
- 44) Le 26 novembre 2014 a eu lieu un transport sur place.
- a. Le juge délégué a constaté qu'abaissé, le dispositif ne sortait pas de l'eau.
  - b. M. A\_\_\_\_\_ a déclaré que l'ouvrage avait été installé le long du ponton rénové sur quatre socles en béton, dont trois étaient préexistants, s'agissant de l'assise d'un précédent ponton. Il avait installé le quatrième. L'élévateur devait normalement s'enfoncer sur le sol meuble sur lequel il était posé. Pour éviter les risques en cas de bise, il l'avait arrimé à l'aide de tiges filetées fixées dans le socle en béton. Le système de levage, hydraulique, fonctionnait à l'aide d'huile végétale et d'énergie solaire. En été, il y avait face à sa propriété des bateaux à chacune des neuf bouées. La silhouette de son bateau, même en position élevée, ne se démarquait pas de ces derniers. L'élévateur permettait de protéger le bateau des intempéries et de réduire drastiquement son entretien, notamment en évitant l'usage d'« antifouling ». En hiver, le bateau était sorti. L'installation était légère et avait peu d'impact visuel. Soulevé hors de l'eau, le bateau se trouvait à une hauteur guère différente de sa position en cas d'amarrage au ponton.
  - c. Le représentant du DALE a expliqué que si la CMNS n'avait pas réagi lors du dépôt des premières demandes d'autorisation d'élévateurs à bateau, suite à la constatation de la multiplication des requêtes, elle avait retenu un risque de dénaturation des paysages lacustres, après avoir effectué une inspection visuelle le long des rives du lac en bateau afin de déterminer une politique générale en matière d'aménagement des rives lacustres. Il y avait un intérêt public à préserver les côtes lacustres en maintenant des vues épurées. Le bateau surélevé lui-même ainsi que le boîtier de commande installé sur un poteau sur le ponton constituaient des éléments à prendre en considération en terme d'impact visuel. Il en allait de même pour les bateaux amarrés aux corps-morts. La LEaux avait changé pour devenir plus restrictive, de sorte qu'à présent, des installations nautiques ne pouvaient être installées que dans les milieux densément bâtis.
  - d. Les parties ont admis que le lac pouvait encore baisser en hiver, de telle manière qu'en janvier, le dispositif pourrait affleurer la surface du lac.

e. Les photographies prises par le juge délégué représentaient le bateau sur l'élévateur en positions basse et haute ainsi que simplement amarré au ponton, l'élévateur seul tel qu'il était visible immergé dans l'eau ainsi que le boîtier de commande, accroché en haut d'un poteau au bout du débarcadère.

- 45) Dans ses observations finales du 12 décembre 2014, le DALE a maintenu l'intégralité de ses conclusions.

Il avait à bon droit consulté la CMNS, tout particulièrement la SCNS, car elle disposait des meilleures compétences pour examiner l'atteinte au site. Dans le cadre d'une éventuelle dérogation en matière de constructions lacustres, le préavis était obligatoire. L'installation litigieuse se trouvait dans une zone non constructible à proximité d'une zone cinq, dont le rapport des surfaces était limité à 20 %, de sorte qu'il ne s'agissait pas d'une zone densément bâtie. La préservation de la frange lacustre et du paysage constituait un intérêt prépondérant. La Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 (Cst-GE - A 2 00) imposait au DALE d'être plus restrictif pour toute requête en autorisation de construire en zone protégée. L'intéressé possédait déjà un ponton agrandi et une rampe de mise à l'eau lui permettant d'amarrer et d'extraire son bateau de l'eau. Il n'était pas certain que si la question de l'élévateur à bateau avait été soumise en parallèle de l'autorisation de construire DD 5\_\_\_\_\_, l'ensemble des installations auraient pu être autorisé, vu leur impact cumulé.

- 46) Dans ses observations finales du 15 janvier 2015, l'intéressé a persisté dans les termes de son recours, reprenant et complétant des éléments exposés auparavant.

L'impact du boîtier de commande était dérisoire et ce dernier pouvait être placé à terre. Il n'y avait pas eu de modifications de la LEaux s'agissant des principes en cause. Il était problématique que le DALE adopte une nouvelle position de principe tout en n'ayant jamais développé, pas plus que la CMNS, de fondement juridique à sa position. La loi sur le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains du 10 mai 1926 (LML - RS-VD 729.01) prévoyait à présent que la construction d'un élévateur à bateau était soumise au même régime juridique que celle de rails à bateaux ou de pontons. Le télésiège de « wakeboard » ne constituait pas une installation d'intérêt public mais relevait de l'intérêt privé d'un exploitant commercial et son impact, notamment visuel, ainsi que les nuisances étaient très importants. Il ne devait pas y avoir « deux poids, deux mesures ».

- 47) Sur quoi, la cause a été 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 et 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) Le recourant reproche au TAPI d'avoir violé son droit d'être entendu en refusant de procéder au transport sur place sollicité.
  - a. 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'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 135 I 279 consid. 2.3 p. 282 ; 132 II 485 consid. 3.2 p. 494 ; 127 I 54 consid. 2b p. 56 ; arrêts du Tribunal fédéral 2D\_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3 ; 2C\_552/2011 du 15 mars 2012 consid. 3.1).
  - b. 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 ces dernières 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 p. 148 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; ATA/586/2013 du 3 septembre 2013 consid. 5b).
  - c. La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, est possible lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATA/452/2008 du 2 septembre 2008 consid. 2b ; ATA/430/2008 du 27 août 2008 consid. 2 ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, Les actes administratifs et leur contrôle, vol. 2, 3<sup>ème</sup> éd., 2011, ch. 2.2.7.4 p. 323).
  - d. En l'espèce, la chambre administrative, qui dispose du même pouvoir de cognition que le TAPI (art. 61 al. 1 et 2 LPA), a procédé à un transport sur place le 26 novembre 2014, de sorte qu'une éventuelle violation du droit d'être entendu par ce dernier serait en tout état de cause réparée.

Le grief sera par conséquent rejeté.
- 3) Le litige porte sur la conformité au droit de la décision de l'autorité intimée de refuser d'accorder au recourant l'autorisation de construire un élévateur à bateau sur le débarcadère desservant sa parcelle.
- 4) Dans un premier grief d'ordre formel, le recourant soutient que la décision aurait été rendue en violation des règles sur la récusation.

a. Aux termes de l'art. 29 al. 1 Cst. - applicable lorsque l'impartialité des membres d'une autorité non judiciaire est invoquée (arrêts du Tribunal fédéral 2C\_36/2010 du 14 juin 2010 consid. 3.1 ; 2C\_643/2010 du 1<sup>er</sup> février 2011 consid. 5.1) -, toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable. Selon la jurisprudence, ce droit permet notamment d'exiger la récusation des membres d'une autorité administrative dont la situation ou le comportement sont de nature à faire naître un doute sur leur indépendance ou leur impartialité. Il tend à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire ne puissent influencer une décision en faveur ou au détriment de la personne concernée. La récusation peut s'imposer même si une prévention effective du membre de l'autorité visée n'est pas établie, car une disposition interne de sa part ne peut pas être prouvée. Il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partielle. Cependant, seules des circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération, les impressions purement individuelles d'une des personnes impliquées n'étant pas décisives (ATF 127 I 196 consid. 2b p. 198 ; 125 I 119 consid. 3b p. 123 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_442/2011 du 6 mars 2012 consid. 2.1 ; 2P.164/2006 du 8 janvier 2007 consid. 3.1 ; ATA/385/2014 du 27 mai 2014 consid. 2 ; ATA/153/2013 du 5 mars 2013 consid. 3).

b. Contrairement à l'art. 30 al. 1 Cst., l'art. 29 al. 1 Cst. n'impose pas l'indépendance et l'impartialité comme maxime d'organisation. En règle générale, les prises de position qui s'inscrivent dans l'exercice normal de fonctions gouvernementales, administratives ou de gestion, ou dans les attributions normales de l'autorité partie à la procédure, ne permettent pas la récusation (ATF 125 I 119 consid. 3f p. 124 s ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_442/2011 précité consid. 2.1 ; 2P.56/2004 du 4 novembre 2004 consid. 3.3). À cet égard, une appréciation spécifique est nécessaire dans chaque situation particulière, en tenant compte des fonctions légalement attribuées à l'autorité (ATF 125 I 119 consid. 3f p. 124 s. ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_831/2011 du 30 décembre 2011 consid. 3.2 ; 2C\_643/2010 du 1<sup>er</sup> février 2011 consid. 5.5.1). Une autorité, ou l'un de ses membres, a le devoir de se récuser lorsqu'elle dispose d'un intérêt personnel dans l'affaire à traiter, qu'elle manifeste expressément son antipathie envers l'une des parties à la procédure ou s'est forgé une opinion inébranlable avant même d'avoir pris connaissance de tous les faits pertinents de la cause (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_442/2011 précité consid. 2.1 ; 1C\_455/2010 du 7 janvier 2011 consid. 2.2). Une partie ne peut pas justifier le devoir de récusation d'une personne au seul motif que cette personne a, dans une procédure antérieure, pris une décision à son détriment ou contribué à une prise de décision antérieure la concernant (ATF 114 Ia 278 consid. 1 p. 279 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_755/2008 du 7 janvier 2009 consid. 3.2).

c. En droit administratif genevois, l'art. 15 al. 1 LPA prévoit qu'un membre d'une autorité administrative doit se retirer et est récusable par les parties s'il a un intérêt personnel dans l'affaire (let. a), est parent ou allié d'une partie en ligne directe ou jusqu'au troisième degré inclusivement en ligne collatérale ou s'ils sont unis par mariage, fiançailles, par partenariat enregistré, ou mènent de fait une vie de couple (let. b), représente une partie ou ont agi pour une partie dans la même affaire (let. c) et s'il existe des circonstances de nature à faire suspecter leur partialité (let. d). Selon l'art. 23 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (LAC - B 6 05), dans les séances du conseil municipal et des commissions, les conseillers administratifs, les maires, les adjoints et les conseillers municipaux qui, pour eux-mêmes, leurs ascendants, descendants, frères, sœurs, conjoint, partenaire enregistré, ou alliés au même degré, ont un intérêt personnel direct à l'objet soumis à la délibération, ne peuvent intervenir dans la discussion ni voter.

d. Selon un principe général, exprimé à l'art. 15 al. 3 LPA, la partie qui a connaissance d'un motif de récusation doit l'invoquer aussitôt, sous peine d'être déchue du droit de s'en prévaloir ultérieurement (ATF 139 III 120 consid. 3.2.1 p. 124 ; 138 I 1 consid. 2.2 p. 4). En effet, il est contraire aux règles de la bonne foi de garder en réserve le moyen tiré de la composition irrégulière de l'autorité pour ne l'invoquer qu'en cas d'issue défavorable de la procédure (ATF 136 III 605 consid. 3.2.2 p. 609). Le moment de la connaissance du motif de récusation peut se décomposer en deux temps : il faut, d'une part, connaître l'identité de la personne récusable et savoir qu'elle sera appelée à participer à la procédure et, d'autre part, connaître l'origine possible du biais (ATA/58/2014 du 4 février 2014 consid. 6b ; ATA/535/2012 du 21 août 2012 consid. 4c). Cela ne signifie toutefois pas que l'identité des personnes appelées à statuer doive nécessairement être communiquée de manière expresse au justiciable, dans la mesure où il suffit que leur nom ressorte d'une publication générale, facilement accessible, par exemple d'un annuaire officiel. La partie assistée d'un avocat est en tout cas présumée connaître la composition régulière de l'autorité (ATF 139 III 120 consid. 3.2.1 p. 124 s ; 132 II 485 consid. 4.3 p. 496 s ; 128 V 82 consid. 2b p. 85 ; ATA/388/2014 du 27 mai 2014 consid. 2c).

- 5) En l'espèce, le recourant affirme premièrement que le TAPI aurait dû constater l'existence d'un devoir de récusation de l'amant de son épouse, M. E\_\_\_\_\_, le grief n'étant pas tardif eu égard à la procédure de divorce très conflictuelle et à la nature éminemment personnelle des faits.

Il ressort toutefois du dossier que M. A\_\_\_\_\_ a eu connaissance de la liaison entre sa femme et M. E\_\_\_\_\_ au printemps 2012, alors qu'il savait déjà, à travers les courriers du DALE des 23 août 2011 et 14 février 2012 que ce dernier participait à la procédure relative à sa demande d'autorisation de construire. Dans ces circonstances, le recourant aurait dû demander immédiatement, au printemps

2012, sa récusation. À cet égard, il convient de constater que, contrairement à ce que soutient M. A\_\_\_\_\_, le caractère délicat de la situation ne le dispensait pas d'agir promptement.

Le moyen tiré de la récusation de M. E\_\_\_\_\_, invoqué devant le TAPI, était dès lors tardif, de sorte que ce dernier l'a, à bon droit, déclaré irrecevable.

- 6) Le recourant reproche ensuite au TAPI d'avoir retenu à tort le caractère tardif de l'invocation du moyen tiré de la récusation de Mme H\_\_\_\_\_, qui, liée professionnellement au dénonciateur, n'aurait pas dû prendre part aux discussions ayant abouti au préavis défavorable de la commune, participation dont il aurait uniquement eu connaissance lors de l'audience devant le TAPI du 15 janvier 2014.

Cette argumentation ne résiste cependant pas à l'examen. En effet, le recourant n'allègue pas qu'il n'aurait pas eu connaissance du lien entre Mme H\_\_\_\_\_ et M. C\_\_\_\_\_ durant la procédure de demande d'autorisation de construire. Or, au plus tard lors de la transmission du préavis de la commune du 4 mai 2012, il devait avoir conscience de la participation de Mme H\_\_\_\_\_ à la procédure, le statut de maire de cette dernière ressortant clairement du site internet de la commune. Il aurait ainsi dû immédiatement demander sa récusation. Il ne pouvait dès lors attendre le recours devant le TAPI, comme il l'a fait, ni d'ailleurs la confirmation de la participation de Mme H\_\_\_\_\_ aux discussions, survenue le 15 janvier 2014, pour demander sa récusation.

Au vu de ce qui précède, le grief de violation des règles sur la récusation par Mme H\_\_\_\_\_ soulevé devant le TAPI était tardif, ce dernier l'ayant dès lors à juste titre écarté.

- 7) Le recourant fait finalement grief au TAPI de ne pas avoir examiné plus avant les motifs de récusation soulevés à l'encontre de M. L\_\_\_\_\_, administrateur de l'entreprise L\_\_\_\_\_, laquelle aurait travaillé sur sa parcelle en 2009 et serait la principale concurrente de N\_\_\_\_\_, appartenant au même groupe de sociétés que D\_\_\_\_\_. Il soutient par ailleurs les avoir invoqués aussi tôt que possible en les faisant valoir dans ses déterminations du 14 février 2014, du fait qu'il n'aurait pas eu connaissance de la composition de la CMNS, et donc de la participation de M. L\_\_\_\_\_, avant l'audience du 15 janvier 2014.

Le recourant n'allègue pas ne pas avoir eu connaissance de liens entre M. L\_\_\_\_\_, la société L\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ au moment de l'intervention de la CMNS dans la procédure devant le DALE, se prévalant uniquement de l'ignorance de sa qualité de membre de la CMNS. Toutefois, la composition de la CMNS était facilement accessible en ligne sur le site officiel de l'État de Genève, la page d'accueil de la CMNS contenant un lien nommé « composition de la commission » renvoyant directement à une page de « recherche dans le registre

des commissions officielles et autres entités », permettant d'obtenir la liste des membres de la CMNS. Le recourant ne pouvait dès lors ignorer que M. L\_\_\_\_\_ faisait partie de la CMNS, de sorte qu'il aurait dû immédiatement demander sa récusation.

Le moyen tiré de la récusation de M. L\_\_\_\_\_, invoqué pour la première fois devant le TAPI, était par conséquent tardif et sera écarté.

8) Dans un second grief d'ordre formel, le recourant soutient qu'il y aurait un flou quant aux bases légales appliquées par l'autorité intimée, la carence de motivation de sa décision étant d'autant plus problématique en l'absence de motivation du préavis de la CMNS.

a. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. implique notamment l'obligation pour l'autorité de motiver ses décisions, afin que le justiciable puisse les comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient (ATF 138 I 232 consid. 5.1 p. 237 ; 133 III 439 consid. 3.3 p. 445 s. et les arrêts cités). Il suffit cependant, selon la jurisprudence, que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 138 I 232 consid. 5.1 p. 237 ; 138 IV 81 consid. 2.2 p. 84 ; 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 4.1 ; 2C\_997/2011 du 3 avril 2012 consid. 3 ; 1C\_311/2010 du 7 octobre 2010 consid. 3.1 ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012 consid. 4).

b. En l'espèce, la décision attaquée mentionne les bases légales sur lesquelles elle repose et précise que le refus de l'autorisation de construire sollicitée résulte de l'impact négatif de l'ouvrage sur le site, ayant conduit l'autorité intimée à faire siens les différents préavis défavorables, renvoyant ainsi à ces derniers. Or, dans son préavis du 7 novembre 2012, la CMNS s'est déclarée défavorable à la mise en place d'élévateurs à bateau dans la frange lacustre, au sein du domaine public, suite à l'analyse de la problématique générale en séance plénière en septembre 2012, l'impact visuel depuis le lac étant jugé inacceptable et l'impact construit sur les fonds du lacustres disproportionné, s'agissant d'une installation de confort uniquement.

Ainsi, la motivation figurant dans la décision attaquée et le renvoi aux préavis défavorables, en particulier à celui de la CMNS, ont permis au recourant de se rendre compte de la portée de la décision litigieuse et de recourir à son encontre en connaissance de cause.

La décision attaquée n'est ainsi pas viciée quant à sa motivation, de sorte que le grief sera écarté.

- 9) Dans un premier grief matériel, le recourant affirme ensuite que la LEaux-GE serait inapplicable et que l'installation de l'élévateur à bateau ne serait pas soumise à autorisation, s'agissant d'une construction de très peu d'importance. Il soutient subsidiairement qu'il n'y aurait pas d'atteinte au site, vu la légèreté de l'ouvrage, son immersion presque totale et l'absence de dépassement de la hauteur du ponton par la base de la coque du bateau placé sur la structure. Par conséquent, le préavis de la CMNS ne serait pas obligatoire et l'autorité intimée aurait dû procéder à une pesée de l'ensemble des intérêts en présence et lui délivrer l'autorisation litigieuse.
- a. 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 (art. 1 al. 1 let. a de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05).
- b. Le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (art. 15 al. 1 LCI). La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (art. 15 al. 3 LCI).
- c. La CMNS donne son préavis, conformément à la LCI, sur tout projet de travaux concernant un immeuble situé en zone protégée (art. 5 al. 1 let. g du règlement d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 29 novembre 1976 - RPMNS - L 4 05.01).
- 10) a. Le lac est une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) ainsi qu'au sens de l'art. 29 al. 1 let. a de la loi d'application de la LAT du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). Il fait partie du domaine public conformément à l'art. 1 let. b de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961 (LDPu - L 1 05). Son régime est fixé par la LEaux-GE, laquelle s'applique aux eaux et en particulier au lac (art. 1 let. b in fine LDPu ; art. 2 et 3 al. 4 LEaux-GE).
- b. Aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 10, 30 et 50 m de la limite du cours d'eau (art. 15 al. 1 LEaux-GE). La surface du lac est par conséquent une zone inconstructible (ATA/244/2013 du 16 avril 2013 consid. 4a). Sur les surfaces inconstructibles, toutes les constructions au sens de la LCI sont interdites quelle que soit leur importance, sous réserve des dérogations prévues à



l'art. 15 LEaux-GE (art. 11 du règlement d'exécution de la LEaux-GE du 15 mars 2006 - REaux-GE - L 2 05.01).

c. Dans le cadre de projets de constructions, le DALE peut toutefois accorder des dérogations, pour autant que celles-ci ne portent atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens, notamment pour des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau (art. 15 al. 3 let. b LEaux-GE). Ces dérogations doivent être approuvées par le DALE et faire l'objet d'une consultation de la commune et de la CMNS (art. 15 al. 4 LEaux-GE).

d. En l'espèce, le recourant souhaite obtenir une autorisation de construire sur le lac, de sorte que la LEaux-GE est applicable. Le lac étant une surface inconstructible, l'installation d'un élévateur à bateau est en principe interdite, peu importe son importance, sous réserve d'une dérogation.

Dans ces circonstances, une autorisation dérogatoire était nécessaire et les préavis de la commune ainsi que de la CMNS obligatoires en application de la LEaux-GE.

11) a. La loi sur la protection générale des rives du lac du 4 décembre 1992 (LPRLac - L 4 10) a pour but de protéger les rives du lac et les zones sensibles voisines ainsi que de faciliter des accès publics aux rives du lac en des lieux appropriés dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à des milieux naturels dignes de protection (art. 1 al. 1). La rive du lac correspond à la partie terrestre riveraine et la partie aquatique délimitée par la zone littorale effective (art. 1 al. 2 LPRLac).

b. Aucune construction lacustre, telle que mur, digue, remblai, hangar, ne peut être édiflée sur les parties immergées des parcelles riveraines du lac (art. 6 al. 1 LPRLac). S'il n'en résulte pas d'atteinte au site, le département peut cependant autoriser des installations en rapport avec l'utilisation du lac (art. 6 al. 2 LPRLac). Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par la LPRLac, le département peut déroger aux art. 6 à 11 LPRLac après consultation de la commune, de la CMNS, le cas échéant de la DGNP et de la commission consultative de la diversité biologique (art. 13 LPRLac).

c. L'art. 6 LPRLac vise « les parties immergées des parcelles riveraines du lac ». Cet article a été repris de la précédente réglementation, soit du règlement sur la protection générale des rives du lac du 12 avril 1978 (MGC 1992 p. 6998).

Dans un arrêt de 2005, le Tribunal administratif dont les compétences ont été reprises par la chambre administrative a constaté que, si l'art. 6 LPRLac pouvait s'expliquer par le passé, il semblait avoir perdu de sa portée suite à

l'introduction du système fédéral de publicité foncière avec l'établissement des nouvelles mensurations et ne pouvoir s'appliquer qu'aux seules portions de rives où la preuve était apportée que les eaux du lac étaient restées dans le domaine privé. Elle a toutefois laissé cette question indécise, l'application d'autres normes légales au cas d'espèce aboutissant au même résultat (ATA/182/2005 du 5 avril 2005 consid. 8). Toutefois, dans une affaire tranchée en 2014, la chambre administrative a appliqué l'art. 6 al. 2 LPRLac dans le cadre de l'examen de la conformité au droit du refus du DALE d'autoriser l'adjonction d'un logement au-dessus d'un hangar à bateaux situé en partie sur le lac et en partie à l'intérieur de la limite inconstructible des 30 m par rapport à la rive du lac (ATA/771/2014 du 30 septembre 2014 consid. 5 ss).

d. En l'espèce, le recourant requiert l'autorisation d'installer un élévateur à bateau sur la surface du lac, soit dans le domaine public, et non sur une partie immergée de sa parcelle.

La question de l'applicabilité de l'art. 6 LRPLac peut toutefois rester ouverte, une autorisation dérogatoire avec préavis obligatoire de la CMNS étant en tout état de cause nécessaire en application de la LEaux-GE.

12) a. L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/634/2014 du 19 août 2014 consid. 6c ; ATA/451/2014 du 17 juin 2014 consid. 5c ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 consid. 6b ; ATA/147/2011 du 8 mars 2011 consid. 5 et les références citées). Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. Leur intervention n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/634/2014 précité consid. 6c ; ATA/451/2014 précité consid. 5c ; ATA/537/2013 précité consid. 6b ; ATA/117/2011 du 15 février 2011 consid. 7b et les références citées).

b. Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi (art. 3 al. 3 LCI).

Selon la jurisprudence, la chambre administrative observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de ces dernières. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 consid. 5d ; ATA/581/2014 du 29 juillet 2014 consid. 5b ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 consid. 9b ; ATA/720/2012 précité consid. 10 ; ATA/313/2012 du 22 mai 2012 consid. 10 ; ATA/113/2012 du 28 février 2012 consid. 8 ; ATA/385/2011 du 21 juin 2011 consid. 4b, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C\_362/2011 du 14 février 2012 ; ATA/360/2010 du 1<sup>er</sup> juin 2010 consid. 3b et les références citées). De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/86/2015 précité consid. 5d ; ATA/1019/2014 du 16 décembre 2014 consid. 11b ; ATA/719/2013 du 29 octobre 2013 consid. 6c ; ATA/539/2009 du 27 octobre 2009 consid. 4b).

c. La LCI ne prévoit pas de hiérarchie entre les différents préavis requis. En cas de préavis divergents, une prééminence est reconnue à celui de la CMNS lorsque son préavis est requis par la loi (ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 consid. 6). En effet, dans un tel cas, le préavis de cette commission a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours, dans la mesure où la CMNS se compose pour une large part de spécialistes, dont notamment des membres d'associations d'importance cantonale poursuivant par pur idéal des buts de protection du patrimoine (art. 46 al. 2 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 - LPMNS - L 4 05 ; ATA/61/2015 du 13 janvier 2015 consid. 4c ; ATA/537/2013 précité consid. 8c ; ATA/126/2013 précité consid. 9c). À ce titre, son préavis est essentiel (ATA/61/2015 précité consid. 4c ; ATA/956/2014 précité consid. 6 et les références citées ; ATA/537/2013 précité consid. 8c ; ATA/126/2013 précité consid. 9c).

- 13) En l'espèce, la CMNS a rendu un préavis défavorable le 7 novembre 2012. Ce préavis, imposé par la loi, a été suivi par l'autorité intimée, de sorte qu'il revêt un certain poids dans l'appréciation de l'autorité de recours. Par ailleurs, en refusant la délivrance de l'autorisation litigieuse, le DALE s'est opposé à l'octroi d'une dérogation. Dans ces circonstances, la chambre administrative observe une certaine retenue dans son examen.

Dans son préavis du 7 novembre 2012, la CMNS a indiqué juger l'impact visuel perceptible depuis le lac d'infrastructures telles que l'élévateur à bateau

inacceptable, élément décisif dans la décision du DALE, qui a motivé le refus de l'autorisation eu égard à l'impact négatif de l'ouvrage sur le site.

Or, il ressort du même préavis que la prise de position de la CMNS fait suite à l'analyse de la problématique générale en séance plénière - et donc par une large part de spécialistes -, cet examen ayant abouti à l'adoption d'une position défavorable à l'installation d'élévateurs à bateau dans la frange lacustre. Lors de l'audience du 15 janvier 2014 devant le TAPI, M. L. \_\_\_\_\_ a confirmé les éléments contenus dans ce préavis, indiquant que la SCNS avait étudié la problématique afin d'y apporter une réponse homogène, aboutissant à l'adoption par la CMNS d'une position générale en défaveur de telles constructions, pour des questions d'esthétique liées à la qualité visuelle des rives du lac.

S'agissant d'une dérogation, qui plus est dans un site protégé, le DALE ne s'est dès lors pas laissé guider par des considérations non fondées objectivement et n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en suivant le préavis obligatoire de la CMNS - auquel une prééminence devait être reconnue - et en refusant l'autorisation sollicitée en raison de l'impact négatif de l'installation litigieuse sur le paysage et de la nécessité de faire prévaloir l'intérêt public à la préservation de la frange lacustre. Le grief sera par conséquent écarté.

14) Le recourant a finalement attiré l'attention de la chambre administrative sur deux autorisations de construire délivrées par l'autorité intimée permettant l'installation d'un système destiné à la pratique du « wakeboard », invoquant ainsi implicitement une violation du principe d'égalité de traitement.

a. Une décision viole le principe de l'égalité de traitement garanti par l'art. 8 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou qu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente (ATF 138 V 176 consid. 8.2 p. 183 ; 134 I 23 consid. 9.1 p. 42 ; 131 I 1 consid. 4.2 p. 6 s).

b. En l'espèce, comme l'a indiqué le DALE, les deux procédures ne sont pas comparables. En effet, tandis que l'une porte sur la mise en place d'un système de téléski aquatique, l'autre porte sur l'installation d'un élévateur à bateau. Par ailleurs, si le recourant a souvent insisté sur le caractère léger de la structure en cause, sa demande vise une autorisation et non une autorisation provisoire limitée à une année, comme c'est le cas pour l'installation destinée à la pratique du « wakeboard ». Finalement, tandis que l'élévateur à bateau est destiné à un usage exclusivement privé, comme l'a d'ailleurs relevé la CMNS en le désignant d'installation de confort uniquement, le système de « wakeboard » sera accessible au public, répondant ainsi à un intérêt non uniquement privé.

Les deux situations sont par conséquent différentes, de sorte que le recourant ne peut se prévaloir de l'octroi des autorisations DD 20\_\_\_\_\_ et DD 21\_\_\_\_\_ et du principe de l'égalité de traitement pour remettre en cause le refus d'autoriser la mise en place d'un élévateur à bateau. Le grief sera écarté.

15) Dans ces circonstances, la décision de refus d'autorisation de construire du DALE est conforme au droit.

16) Le recourant ayant déjà construit l'élévateur à bateau non autorisé, l'autorité intimée a ordonné la remise à l'état d'origine.

a. 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 DALE peut notamment ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, l'évacuation, la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. b et e et 130 LCI).

b. De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions (ATF 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 ; ATA/488/2011 du 27 juillet 2011 consid. 5b ; ATA/700/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3b ; ATA/85/2011 du 8 février 2011 consid. 6 ; ATA/625/2009 du 1<sup>er</sup> décembre 2009 consid. 10). Premièrement, l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (ATF 114 Ib 44 consid. 2a p. 47 s ; 107 Ia 19 consid. 2a p. 23). Les installations en cause ne doivent ensuite pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation (ATF 104 Ib 301 consid. 5c p. 304 ; ATA/700/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3b ; ATA/83/2009 du 17 février 2009 consid. 5). Un délai de plus de trente ans ne doit par ailleurs pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux (ATF 107 Ia 121 = JdT 1983 I 299). 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 (ATF 117 Ia 285 consid. 2b p. 287 ; ATA/700/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3b ; ATA/83/2009 du 17 février 2009 consid. 5 ; Blaise KNAPP, Précis de droit administratif, 4<sup>ème</sup> éd., 1991, n. 509 p. 108). Finalement, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doit l'emporter sur l'intérêt privé de l'intéressé au maintien des installations litigieuses (ATA/700/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3b ; ATA/152/2010 du 9 mars 2010 consid. 5e ; ATA/887/2004 du 16 novembre 2004 consid. 4e).

c. Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive. En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci

et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 126 I 219 consid. 2c p. 222 et les références citées).

Traditionnellement, le principe de la proportionnalité se compose des règles d'aptitude - qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé -, de nécessité - qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés - et de proportionnalité au sens étroit - qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474 consid. 3 p. 482 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/700/2014 du 2 septembre 2014 consid. 5a ; ATA/735/2013 du 5 novembre 2013 consid. 11).

d. Un ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis de construire et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée, n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit, que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 Ia 216 consid. 4 p. 218 ; ATA/700/2014 du 2 septembre 2014 consid. 5b ; ATA/488/2011 du 27 juillet 2011 consid. 5c ; ATA/537/2010 du 4 août 2010 consid. 6).

L'autorité renonce à un ordre de démolition si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_114/2011 du 8 juin 2011 consid. 4.1 et les références citées ; ATA/488/2011 du 27 juillet 2011 consid. 5c).

e. En l'espèce, l'élévateur à bateau du recourant n'était pas autorisé. L'autorité intimée ne l'a pas toléré, ayant indiqué au recourant que l'installation était soumise à autorisation et que sa situation devait être régularisée par le dépôt d'une demande d'autorisation de construire par voie de procédure accélérée. Par ailleurs, l'intérêt public au maintien du paysage lacustre l'emporte sur l'intérêt purement privé du recourant à conserver son ouvrage, le dommage causé par la démolition étant raisonnable, s'agissant, selon le recourant, d'une installation légère, et ce dernier disposant en tout état déjà d'une rampe de mise à l'eau.

Au vu de ce qui précède, l'ordre de remise en état était apte à atteindre le but visé et il n'existait pas d'autre mesure moins incisive respectant mieux les intérêts privés du recourant et permettant néanmoins de préserver la frange lacustre. L'ordre de remise en état est par conséquent conforme au droit.

- 17) L'autorité intimée a également infligé une amende au recourant.
- a. Est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 150'000.- tout contrevenant à la LCI, à ses règlements d'application ainsi qu'aux ordres du DALE (art. 137 al. 1 LCI). Toutefois, lorsqu'une construction, une installation ou tout autre ouvrage a été entrepris sans autorisation mais que les travaux sont conformes aux prescriptions légales, le montant maximum de l'amende est de CHF 20'000.- (art. 137 al. 2 LCI). Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction (art. 137 al. 3 LCI).
- b. Les amendes administratives prévues par les législations cantonales sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des contraventions pour lesquelles la compétence administrative de première instance peut au demeurant aussi exister. C'est dire que la quotité de la sanction administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal (ATA/147/2014 du 11 mars 2014 consid. 9c ; ATA/74/2013 du 6 février 2013 consid. 6b et les arrêts cités).
- c. En vertu de l'art. 1 let. a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 (LPG - E 4 05), les dispositions de la partie générale du code pénale suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0) s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif. On doit cependant réserver celles qui concernent exclusivement le juge pénal (ATA/147/2014 du 11 mars 2014 consid. 9d ; ATA/61/2014 du 4 février 2014 consid. 6b ; ATA/71/2012 du 31 janvier 2012 consid. 6b).
- Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence (Ulrich HÄFELIN/Georg MÜLLER/Félix UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6<sup>ème</sup> éd., 2010, p. 252 n. 1'179). Selon la jurisprudence constante, l'administration doit faire preuve de sévérité afin d'assurer le respect de la loi et jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour infliger une amende (ATA/147/2014 du 11 mars 2014 consid. 9d ; ATA/74/2013 du 6 février 2013 consid. 6b et les arrêts cités). La juridiction de céans ne la censure qu'en cas d'excès ou d'abus (ATA/147/2014 du 11 mars 2014 consid. 9d ; ATA/160/2009 du 31 mars 2009 consid. 5c). Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst. ; ATA/147/2014 du 11 mars 2014 consid. 9d ; ATA/61/2014 du 4 février 2014 consid. 6b ; ATA/74/2013 du 6 février 2013 consid. 6b et les arrêts cités).
- d. L'autorité qui prononce une mesure administrative ayant le caractère d'une sanction doit également faire application des règles contenues aux art. 47 ss CP (principes applicables à la fixation de la peine), soit tenir compte de la culpabilité de l'auteur et prendre en considération, notamment, les antécédents et la situation personnelle de ce dernier (art. 47 al. 1 CP). La culpabilité est déterminée par la gravité de la lésion ou de la mise en danger du bien juridique concerné, par le caractère répréhensible de l'acte, par les motivations et les buts de l'auteur et par

la mesure dans laquelle celui-ci aurait pu éviter la mise en danger ou la lésion, compte tenu de sa situation personnelle et des circonstances extérieures (art. 47 al. 2 CP ; ATA/147/2014 du 11 mars 2014 consid. 9e ; ATA/74/2013 du 6 février 2013 consid. 6b).

e. En l'espèce, l'autorité intimée a infligé au recourant une amende de CHF 2'000.-. Ce dernier a tout au moins fait preuve de négligence en ne se renseignant pas auprès de l'autorité compétente sur la nécessité d'une autorisation de construire avant d'installer son élévateur à bateau. Par ailleurs, le montant de l'amende, pour une construction qui n'était pas autorisable, se situe dans la tranche inférieure des amendes de l'art. 137 al. 1 LCI. La recourant ne conteste d'ailleurs pas sa quotité.

L'autorité intimée n'a dès lors pas abusé de son pouvoir d'appréciation en infligeant au recourant une amende de CHF 2'000.-.

18) Dans ces circonstances, la décision de refus d'autorisation de construire du DALE, ainsi que sa décision ordonnant la remise à l'état d'origine et infligeant une amende de CHF 2'000.-, sont conformes au droit et le recours de M. A\_\_\_\_\_ contre le jugement du TAPI sera rejeté.

19) Vu l'issue du litige, un émoluments de CHF 2'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS  
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 5 mai 2014 par Monsieur A\_\_\_\_\_ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 19 mars 2014 ;

**au fond :**

le rejette ;

met un émoluments de CHF 2'000.- à la charge de Monsieur A\_\_\_\_\_ ;

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 Me Jean-Cédric Michel, avocat du recourant, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance, ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial, ARE.

Siégeants : Mme Junod, présidente, MM. Dumartheray et Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

la présidente siégeant :

Ch. Junod

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :