

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3745/2023 LCI

JTAPI/298/2024

**JUGEMENT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**DE PREMIÈRE INSTANCE**

du 5 avril 2024

dans la cause

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, représenté par Me Claude ABERLE, avocat, avec élection de domicile

contre

**DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC**

---

---

## EN FAIT

1. Le 26 septembre 2019, le département du territoire (ci-après : le département ou le DT) a informé Monsieur B\_\_\_\_\_, propriétaire de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de la commune de C\_\_\_\_\_, qu'il avait été saisi d'une dénonciation dont il ressortait que des travaux sans autorisation avaient eu lieu sur ladite parcelle, à savoir la construction d'un hangar, la démolition de deux silos (bâtiments n° 2\_\_\_\_\_ et n° 3\_\_\_\_\_) et un changement d'affectation des bâtiments n°s 4\_\_\_\_\_, 5\_\_\_\_\_ et 6\_\_\_\_\_.

Un délai de dix jours lui était octroyé pour transmettre ses observations.

2. Le 2 octobre 2019, M. B\_\_\_\_\_ a adressé ses observations au département.
3. Le 17 octobre 2019, le département lui a ordonné de rétablir une situation conforme au droit dans un délai de 90 jours tout en lui précisant qu'il lui était loisible de déposer une requête en autorisation de construire, dans un délai de 30 jours, pour tenter de légaliser la situation.
4. Cette décision a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) dont l'instruction est actuellement suspendue (cause A/7\_\_\_\_\_).
5. Par courriel du 7 novembre 2019, Monsieur A\_\_\_\_\_, architecte mandaté par M. B\_\_\_\_\_, a requis du département une prolongation du délai pour le dépôt d'une demande d'autorisation de construire.

Le même jour, le département a donné son accord à cette prolongation.

6. Le 23 avril 2020, M. A\_\_\_\_\_ a déposé une requête en autorisation de construire pour la régularisation des infractions précitées (DD 8\_\_\_\_\_), portant ainsi sur la construction d'un hangar.

Cette autorisation a été délivrée le \_\_\_\_\_ 2021.

7. Par décision séparée du même jour, le département a ordonné à M. B\_\_\_\_\_ de rétablir une situation conforme au droit en procédant à la réalisation des travaux conformément à l'autorisation de construire délivrée et de fournir une attestation globale de conformité dans un délai de 90 jours. Il lui a également infligé une amende de CHF 5'000.- pour la réalisation de travaux sans autorisation de construire.

Cette décision est entrée en force.

8. Le 28 juillet 2022, le département a prolongé le délai précité au 31 août 2022.
9. Le 12 septembre 2022, M. A\_\_\_\_\_ a transmis une attestation partielle de conformité ainsi que des plans.
10. Lors d'un entretien téléphonique, le département a indiqué à M. A\_\_\_\_\_ que les plans fournis ne comportaient pas une installation technique en façade qui était existante.

11. Le 27 octobre 2022, M. A\_\_\_\_\_ a transmis un plan modifié qui comprenait l'installation précitée.
12. Par courriel du 11 novembre 2022, le département a demandé à M. A\_\_\_\_\_ de se déterminer sur l'absence de cette installation tant sur les plans déposés que sur ceux conformes à exécution, ayant reçu plusieurs plaintes pour le bruit que ladite installation occasionnait dans le voisinage.
13. Par courriel du 18 janvier 2023, M. A\_\_\_\_\_ a interpellé le département au sujet de la procédure à suivre pour la rénovation d'une partie de l'ancienne toiture et la pose de panneaux solaires, ainsi que l'aménagement intérieur du volume habitable, lequel avait été succinctement dessiné dans la DD 8\_\_\_\_\_ – le plan définitif des aménagements intérieurs n'ayant pas pu être présenté par manque de temps et de vision future du projet.

Il précisait qu'une attestation « partielle » globale de conformité avait été envoyée en septembre 2022 pour clore la première phase.

14. Le 20 janvier 2023, le département, faisant suite au courriel de M. A\_\_\_\_\_ du 18 janvier 2023 ainsi qu'à son courriel du 11 novembre 2022 concernant l'installation technique, resté sans réponse, a invité M. A\_\_\_\_\_ à déposer une requête en autorisation complémentaire au format papier en précisant notamment l'installation technique problématique et les modifications qu'il avait présentées dans son courriel du 18 janvier précédent, dans un délai de 30 jours.

Il précisait que le permis d'occuper partiel de la DD 8\_\_\_\_\_ n'avait toujours pas été délivré suite à l'absence des installations techniques sur les plans conformes à exécution ainsi que sur les plans d'autorisation de la DD 8\_\_\_\_\_.

15. Cette requête en autorisation a été déposée le 24 février 2023 et l'autorisation délivrée le \_\_\_\_\_ 2023 (DD 8\_\_\_\_\_). Elle fait aujourd'hui l'objet d'un recours dont la cause est suspendue (cause A/12\_\_\_\_\_).
16. N'ayant pas reçu de réponse à son courriel du 11 novembre 2022, le département a accordé, par courriel du 6 septembre 2023, un nouveau délai de dix jours à M. A\_\_\_\_\_ pour se déterminer sur l'absence de l'installation réalisée sur les plans conformes à exécution déposés dans le cadre de l'autorisation de construire initiale.
17. Par décision du \_\_\_\_\_2023, dont le concerne est libellé comme suit : « I-9\_\_\_\_\_ - 8\_\_\_\_\_ – parcelle n° 10\_\_\_\_\_ – feuille n°11\_\_\_\_\_ – route de \_\_\_\_\_[GE] - Création d'un hangar, démolition de 2 silos et changement d'affectation, sans autorisation », le département a infligé une amende de CHF 2'000.- à M. A\_\_\_\_\_ au motif que l'attestation globale de conformité ne reflétait pas la réalité.
18. Le même jour, le département a ordonné à M. B\_\_\_\_\_ de rétablir une situation conforme au droit en procédant à la réalisation des travaux conformément aux autorisations DD 8\_\_\_\_\_/1 et/ou 8\_\_\_\_\_/2 d'ici au 1<sup>er</sup> mars 2024.

19. Par acte du 10 novembre 2023, M. A\_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision auprès du tribunal, concluant à son annulation, subsidiairement à la suspension de la procédure jusqu'à ce qu'une décision soit rendue dans les dossiers en cours d'instruction.

Il avait été mandaté par M. B\_\_\_\_\_ suite à la réception de l'infraction I-9\_\_\_\_\_ reçue le 29 septembre 2019. Il avait alors déposé une première demande d'autorisation le 20 avril 2020 (DD 8\_\_\_\_\_/1) afin de mettre en conformité les points spécifiques. Cette autorisation avait été délivrée le 3 mars 2021 après avoir discuté avec le département et afin « d'entériner les surfaces SBPu et SA et autres points ». Suite à cette autorisation de mise en conformité, il avait envoyé le dossier provisoire d'attestation globale de conformité le 15 septembre 2022 afin de finaliser la première phase du dossier.

Suite à cela, il avait repris le projet concernant la partie habitable du bâtiment et avait déposé la demande d'autorisation complémentaire DD 8\_\_\_\_\_/2, laquelle avait été délivrée le \_\_\_\_\_ 2023 et faisait l'objet d'un recours.

Il retenait que le libellé du courrier du 13 octobre 2023 ne correspondait pas au dossier DD 8\_\_\_\_\_/2 mais à celui du DD 8\_\_\_\_\_/1 et une attestation globale de conformité de la DD 8\_\_\_\_\_/2 ne pouvait être transmise puisque les travaux n'avaient pas débuté. Concernant la DD 8\_\_\_\_\_/1, une attestation de conformité provisoire avait été transmise. La décision litigieuse ne disant pas en quoi la situation constituerait une violation de la loi ni quelle disposition était visée – ce qui constituait une violation de son droit d'être entendu – et la manière dont le département avait interprété les faits était arbitraire.

Il pensait donc que le département avait mélangé les deux autorisations. Aucune amende ne pouvait être infligée tant que le dossier global des deux autorisations était encore en cours de réalisation.

20. Par courrier du 6 décembre 2023, le département s'est opposé à la demande de suspension puisqu'aucun dossier n'était en cours d'instruction contrairement à ce qu'avançait le recourant.

21. Le département s'est déterminé sur le recours le 15 janvier 2024, concluant à son rejet. Il a produit son dossier.

S'il était exact que la décision querellée se référait à l'autorisation de construire complémentaire - dont les travaux n'avaient pas débuté et pour laquelle une attestation globale de conformité ne pouvait pas être produite - cette mention était en lien avec sa délivrance, issue qui devait être attendue pour évaluer le montant de la sanction. La décision se référait également à l'infraction et précisait de manière express l'objet de l'infraction. Le département n'avait ainsi pas confondu l'autorisation de construire initiale et la complémentaire.

Concernant la prétendue violation de son droit d'être entendu en raison d'une motivation insuffisante de la décision, le recourant avait eu toutes les informations nécessaires pour comprendre et se prononcer sur les faits qui lui étaient reprochés.

Il avait du reste pris les mesures pour régulariser les manquements qui lui étaient reprochés. De surcroît, la décision précisait les éléments reprochés qui fondaient la sanction et les éléments retenus pour en fixer le montant.

Il n'était pas contesté que l'attestation partielle de conformité produite par le recourant n'était pas conforme à la réalité, preuve en était qu'il l'avait corrigée. Or, l'art. 137 al. 3 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) prévoyait que l'établissement par le mandataire professionnellement qualifié ou le requérant d'une attestation non conforme à la réalité constituait une circonstance aggravante, laquelle était réalisée en l'espèce. Le principe de l'amende était donc fondé. Quant à la quotité, il estimait qu'elle apparaissait conforme au principe de proportionnalité vu qu'elle se situait au bas de l'échelle et que la circonstance aggravante précitée était réalisée.

22. Invité à répliquer, le recourant a, le 19 février 2024, sollicité sa comparution personnelle afin d'expliquer la situation de vive voix, persistant pour le surplus dans sa position du 10 novembre 2023.
23. A la demande du tribunal, le département a produit le dossier d'autorisation DD 8\_\_\_\_\_. Celui relatif à la DD 8\_\_\_\_\_/2 était déjà en possession du tribunal dans la cause A/12\_\_\_\_\_.
24. Le tribunal a procédé à l'audition des parties le 28 mars 2024.
  - a. Le recourant a notamment indiqué avoir établi une attestation partielle de conformité, laquelle excluait toute la partie habitation du projet et l'installation technique qui n'était pas encore autorisée et qui faisait partie de la brasserie. Il avait discuté avec M. D\_\_\_\_\_, juriste au département, lequel savait qu'il allait devoir déposer une autorisation complémentaire concernant la partie habitation du projet; il avait alors décidé, dans cette autorisation complémentaire, de demander également l'autorisation de l'installation technique. Dans le cadre de l'infraction I-9\_\_\_\_\_, toute la partie habitation n'existait pas et cette infraction ne portait pas sur cette partie et la DD 8\_\_\_\_\_/1 ne portait pas non plus sur celle-ci. Le projet DD 8\_\_\_\_\_/2 portait sur la typologie de la partie habitation. L'objectif de l'attestation partielle de conformité était de valider et clôturer toute la partie brasserie du projet.

L'installation technique existait avant l'infraction de 2019; elle avait été cachée par une isolation, style lambris. Aucuns travaux n'avaient été réalisés sur cette installation technique et l'isolation qui la cachait. Dans les plans déposés dans le cadre de la DD 8\_\_\_\_\_/1, cette installation n'apparaissait pas. Elle n'avait jamais été autorisée, raison pour laquelle il avait demandé son autorisation dans le cadre de la DD 8\_\_\_\_\_/2.

Il n'avait jamais voulu cacher la présence de l'installation technique, il s'agissait plutôt d'un oubli sur les plans. Selon lui, cette installation et le changement d'affectation avaient plus de 20 ans.

- b. Son conseil a précisé que l'installation technique consistait en des ventilateurs qui ne se déclenchaient que lorsqu'il faisait très chaud: ils étaient destinés à refroidir un circuit d'eau.
- c. Le représentant du département a précisé que ce dernier avait voulu clore le dossier sur la partie brasserie qui découlait des travaux autorisés par la DD 8\_\_\_\_\_/1 et réalisés, et avait dès lors demandé une attestation partielle de conformité qui ne portait que sur les travaux réalisés côté brasserie. Le fait que les plans reçus indiquaient des éléments côté habitation ne concernait pas le département car il savait que les travaux de ce côté-là n'étaient pas réalisés et étaient encore en projet. Un inspecteur, après avoir reçu l'attestation du 15 septembre 2022 s'était rendu sur place et avait pris des photos: il avait découvert l'installation technique non-indiquée sur les plans.

La demande complémentaire DD 8\_\_\_\_\_/2 n'avait pas été déposée spontanément mais résultait d'un ordre, selon son courriel du 20 janvier 2023.

Il maintenait la décision litigieuse.

## **EN DROIT**

1. Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).
2. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).
3. Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce. Il n'en résulte toutefois pas que l'autorité est libre d'agir comme bon lui semble, puisqu'elle ne peut pas faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement, la proportionnalité et l'interdiction de l'arbitraire (ATA/366/2013 du 11 juin 2013 consid. 3a et la référence citée).

Il y a abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité, tout en restant dans les limites du pouvoir d'appréciation qui est le sien, se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de

l'arbitraire et de l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; 123 V 150 consid. 2 et les références citées). Commet un excès positif de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui exerce son appréciation alors que la loi l'exclut, ou qui, au lieu de choisir entre les deux solutions possibles, en adopte une troisième. Il y a encore excès du pouvoir d'appréciation dans le cas où celui-ci est négatif, soit lorsque l'autorité considère qu'elle est liée, alors que la loi l'autorise à statuer selon son appréciation, ou qu'elle renonce d'emblée, en tout ou partie, à exercer son pouvoir d'appréciation (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; 116 V 307 consid. 2 et les références citées).

4. Saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office. Il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, mais n'est lié ni par les motifs invoqués par celles-ci (art. 69 al. 1 LPA), ni par leur argumentation juridique (cf. ATA/117/ 2016 du 9 février 2016 consid. 2 ; ATA/723/2015 du 14 juillet 2015 consid. 4a). Aussi peut-il admettre ou rejeter le recours pour d'autres motifs que ceux invoqués.
5. Le recourant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu, faisant valoir que la décision n'est pas assez motivée. Il fait également valoir que le libellé de la décision est inexact.
6. Le droit d'être entendu implique notamment l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient et que l'autorité de recours puisse effectuer son contrôle (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; 133 III 439 consid. 3.3 et les arrêts cités ; cf. aussi art. 46 al. 1 LPA). Selon la jurisprudence, cette obligation n'impose pas à l'autorité d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties ; celle-ci peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents pour fonder sa décision. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut pour le reste être implicite et résulter des différents considérants de la décision. La motivation est ainsi suffisante lorsque le destinataire de la décision est en mesure de se rendre compte de la portée de cette dernière, d'en comprendre les raisons et de la déférer à l'instance supérieure en connaissance de cause. En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst. si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; 138 IV 81 consid. 2.2 ; 136 I 229 consid. 5.2 ; 134 I 83 consid. 4.1 ; 133 III 439 consid. 3.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_970/2013 du 24 juin 2014 consid. 3.1 ; 6B\_1193/ 2013 du 11 février 2014 consid. 1.2 ; 5A\_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 4.1 ; 1B\_501/2012 du 10 octobre 2012 consid. 3.1 ; 2C\_505/2009 du 29 mars 2010 consid. 3.1 ; 2C\_223/2009 du 19 octobre 2009 consid. 4.2 ; 2C\_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1 et les références citées). L'autorité peut donc passer sous silence ce qui, sans arbitraire, lui paraît à l'évidence non établi ou sans pertinence et il n'y a violation du droit d'être entendu que si elle ne satisfait pas

à son devoir minimum d'examiner les problèmes pertinents (ATF 135 III 670 consid. 3.3.1 ; 133 III 235 consid. 5.2 ; 129 I 232 consid. 3.2 ; 126 I 97 consid. 2b et les références citées ; cf. également ATF 136 I 229 consid. 5.2 ; 134 I 83 consid. 4.1).

7. En l'espèce, il ressort des pièces versées au dossier que le recourant a été en possession de tous les éléments pertinents avant que la décision ne soit rendue. Suite au dépôt de l'attestation partielle et des plans, le département l'a interpellé sur l'absence de la mention de l'installation technique en façade. Le recourant a alors produit un nouveau plan. Il n'a ensuite transmis aucune indication sur les raisons de l'absence de cette installation technique sur son plan malgré la demande du département en ce sens du 11 novembre 2022. Le département l'a alors invité à déposer une autorisation complémentaire le 20 janvier 2023 portant notamment sur cette installation, ce qu'il a fait.

La décision se réfère certes dans son libellé uniquement à la DD 8\_\_\_\_\_/2 mais mentionne également le numéro de l'infraction I-9\_\_\_\_\_- laquelle est en lien avec la DD 8\_\_\_\_\_/1 - et, surtout, dans le corps de son texte, il est fait clairement référence à l'attestation globale transmise le \_\_\_\_\_ 2022 et aux plans joints, dont l'un ne correspondait pas à la réalité.

Par ailleurs, la décision contestée mentionne les bases légales sur lesquelles le département s'est fondé. Même si elle est effectivement succincte, elle demeure tout à fait compréhensible, les éléments essentiels pris en compte dans ce cadre y étant énoncés. Le recourant en a d'ailleurs très bien saisi le sens et la portée, ce qui lui a permis d'exercer de manière complète son droit de recours.

8. Ce premier grief sera dès lors rejeté.
9. Le recourant estime que l'amende est infondée.
10. 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 LCI).
11. Dès que les conditions légales sont réunies, le département est tenu de délivrer l'autorisation de construire (art. 1 al. 5 LCI), mais aucun travail ne doit être entrepris préalablement (art. 1 al. 6 LCI).
12. L'art. 7 al. 1 let. a LCI énonce quant à lui que les constructions ou installations neuves ou modifiées, destinées à l'habitation ou au travail, ne peuvent être occupées ou utilisées à un titre quelconque avant le dépôt au département d'un dossier de plans conformes à l'exécution et d'une attestation de conformité établie par un mandataire professionnellement qualifié, cas échéant le requérant, dans les cas prévus par les articles 2, alinéa 3, 2e phrase, et 6.

L'attestation certifie que les constructions ou installations sont conformes à l'autorisation de construire, aux conditions de celle-ci, ainsi qu'aux lois et



règlements applicables au moment de l'entrée en force de l'autorisation de construire (art. 7 al. 2 LCI).

13. Selon l'art. 137 al. 1 LCI, est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à 150'000.- tout contrevenant a) à la présente loi, b) aux règlements et arrêtés édictés en vertu de la présente loi et c) aux ordres donnés par le département dans les limites de la présente loi et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-ci.

Le montant maximum de l'amende est de CHF 20'000.- lorsqu'une construction, une installation ou tout autre ouvrage a été entrepris sans autorisation mais que les travaux sont conformes aux prescriptions légales (art. 137 al. 2 LCI).

Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction. Constituent notamment des circonstances aggravantes la violation des prescriptions susmentionnées par cupidité, les cas de récidive et l'établissement, par le mandataire professionnellement qualifié ou le requérant, d'une attestation au sens de l'art. 7 non conforme à la réalité.

Au titre de circonstances atténuantes, doit être prise en compte notamment l'absence de volonté délictuelle. Il doit être tenu compte de la capacité financière de la personne sanctionnée. Si les antécédents constituent une circonstance aggravante, l'absence d'antécédents est une circonstance neutre qui n'a pas l'effet de minorer la sanction (ATA/174/2023 précité consid. 2.1.9 et 2.2.2).

14. 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/263/2016 du 22 mars 2016 ; ATA/163/2014 du 18 mars 2014 ; ATA/61/2014 du 4 février 2014 ; ATA/74/2013 du 6 février 2013 ; P. MOOR/E. POLTIER, Droit administratif : les actes administratifs et leur contrôle, vol. 2, 2011, ch. 1.4.5.5 p. 160 s).

15. 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 pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0) s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif, sous réserve de celles qui concernent exclusivement le juge pénal (comme notamment les art. 34 ss, 42 ss, 56 ss, 74 ss, 106 al. 2 et 3 et 107 CP ; ATA/886/2014 du 11 novembre 2014 ; ATA/147/2014 du 11 mars 2014 ; ATA/791/2013 du 3 décembre 2013 ; ATA/74/2013 du 6 février 2013 ; ATA/71/2012 du 31 janvier 2012).

Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence (ATA/886/2014 du 11 novembre 2014 ; ATA/147/2014 du 11 mars 2014 ; ATA/791/2013 du 3 décembre 2013 ; ATA/74/2013 du 6 février 2013 et la référence citée).

16. 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/824/2015 du 11 août 2015 ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/886/2014 du 11 novembre 2014 ; ATA/147/2014 du 11 mars 2014 ; ATA/791/2013 du 3 décembre 2013 ; ATA/74/2013 du 6 février 2013), de sorte que le juge ne la censure qu'en cas d'excès (ATA/824/2015 du 11 août 2015 ; ATA/147/2014 du 11 mars 2014 ; ATA/791/2013 du 3 décembre 2013 ; ATA/74/2013 du 6 février 2013).

17. 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 et son mode d'exécution, 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/824/2015 du 11 août 2015 ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/886/2014 du 11 novembre 2014 ; ATA/791/2013 du 3 décembre 2013 ; ATA/74/2013 du 6 février 2013 ; cf. aussi not. arrêt du Tribunal fédéral 6B\_412/2014 du 27 janvier 2015 consid. 2.1 et les arrêts cités).
18. Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité garanti par l'art. 5 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) (ATA/824/2015 du 11 août 2015 ; ATA/886/2014 du 11 novembre 2014 ; ATA/147/2014 du 11 mars 2014 ; ATA/791/2013 du 3 décembre 2013 ; ATA/74/2013 du 6 février 2013), lequel, notamment, exige un rapport raisonnable entre le but visé par la mesure et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 126 I 219 consid. 2c et les références citées).
19. L'amende doit faire l'objet d'une évaluation globale, dans laquelle l'autorité administrative qui sanctionne - partant le juge qui contrôle sa décision - doit prendre en compte, dans un calcul d'ensemble, la nature, la gravité et la fréquence des infractions (ATA/886/2014 du 11 novembre 2014 ; ATA/558/2013 du 27 août 2013 ; ATA/804/2012 du 27 novembre 2012 ; ATA/488/2011 du 27 juillet 2011 ; ATA/537/2009 du 27 octobre 2009), ainsi que les éléments liés à la culpabilité et les circonstances personnelles de l'auteur, dont ses capacités financières (ATA/719/2012 du 30 octobre 2012 ; Günter STRATRENWERTH, Schweizerisches Strafrecht - Allgemeiner Teil II : Strafen und Massnahmen, 2ème éd., 2006, p. 75 § 75 ; Sandro CHIMICHELLA, Die Geldstrafe in Schweizer Strafrecht, 2006, p. 39).
20. En l'espèce, la DD 8\_\_\_\_\_/1 ne portait que sur la partie brasserie du projet - intitulée construction d'un dépôt ; dans le cadre de cette autorisation, les plans fournis ne font pas mention de l'installation technique litigieuse alors qu'elle se situe sur cette partie du projet. Cette installation technique n'a par ailleurs jamais été autorisée auparavant.

Il n'est pas contesté que l'un des plans fournis en annexe de l'attestation partielle de conformité du 12 septembre 2022 établie par M. A\_\_\_\_\_, laquelle ne portait que sur la partie brasserie du projet, ne faisait pas apparaître l'installation technique litigieuse.

En produisant ce plan non conforme à la réalité, alors qu'une procédure d'infraction avait été ouverte concernant notamment la réfection sans autorisation du hangar et son changement d'affectation - soit la partie brasserie du projet - et qu'il devait faire preuve de vigilance, le recourant a commis une faute.

Il ressort toutefois de l'instruction de la cause que le recourant n'avait manifestement pas l'intention de cacher l'existence de cette installation technique et qu'il souhaitait l'inclure dans la demande d'autorisation complémentaire qu'il voulait déposer, bien que, toutefois, elle ne concernait pas la partie habitation du bâtiment mais bien brasserie – laquelle devait être close avec l'attestation partielle produite.

Au vu de ce qui précède, le tribunal retiendra que, certes le recourant a commis une faute, mais qu'il a surtout fait preuve de négligence dans un dossier assez complexe sur la chronologie des faits et les dépôts successifs de demandes d'autorisation et que, bien qu'il doive être retenu comme circonstance aggravante que l'infraction porte sur l'établissement d'une attestation selon l'art. 7 LCI, le recourant, qui n'a aucun antécédent, a remis un plan correct dès que le département le lui a demandé.

Au vu de ce qui précède, le tribunal estime qu'une amende de CHF 600.- paraît plus adéquate et mieux respecter le principe de proportionnalité, eu égard à l'ensemble des circonstances du cas d'espèce.

21. Dès lors, le recours sera partiellement admis et le montant de l'amende réduit à CHF 600.-.
22. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), le recourant est condamné au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 500.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours.

Vu l'issue du litige et le fait que le recourant n'ait pas conclu à des dépens, aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

**PAR CES MOTIFS**  
**LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**  
**DE PREMIÈRE INSTANCE**

1. déclare recevable le recours interjeté le 10 novembre 2023 par Monsieur A \_\_\_\_\_ contre la décision du département du territoire du \_\_\_\_\_ 2023 ;
2. l'admet partiellement ;
3. réduit le montant de l'amende infligée par le département du territoire à CHF 600.- ;
4. met à la charge de Monsieur A \_\_\_\_\_ un émolument de CHF 500.-, lequel est couvert par l'avance de frais ;
5. ordonne la restitution à Monsieur A \_\_\_\_\_ du solde de l'avance de frais de CHF 200.- ;
6. dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;
7. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (10 rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les trente jours à compter de sa notification. L'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation du jugement attaqué et les conclusions du recourant. Il doit être accompagné du présent jugement et des autres pièces dont dispose le recourant.

Siégeant : Sophie CORNIOLEY BERGER, présidente, Loïc ANTONIOLI et Damien BLANC, juges assesseurs.

**Au nom du Tribunal :**  
**La présidente**  
**Sophie CORNIOLEY BERGER**

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le

La greffière