



POUVOIR JUDICIAIRE

A/4271/2019-LCI

ATA/1129/2020

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 10 novembre 2020

3^{ème} section

dans la cause

Monsieur A_____

et

B_____ SA

représentés par Me François Bellanger, avocat

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

et

C_____ SA

Demande de révision de l'arrêt ATA/1030/2018 du 2 octobre 2018

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
14 mai 2020 (JTAPI/384/2020)**

EN FAIT

- 1) Monsieur A_____ est architecte et administrateur unique avec signature individuelle de la société anonyme B_____ SA (ci-après : B_____ SA), dont le but social est notamment l'exploitation d'un bureau d'architectes.
- 2) C_____ SA (ci-après : C_____ SA), active dans l'immobilier, a confié à B_____ SA la direction architecturale d'un projet de construction de cinq villas groupées à haute performance énergétique (ci-après : HPE) sur la parcelle n° 1_____ sise sur la commune de D_____ à l'adresse E_____ , dans lequel C_____ SA a fonctionné comme entreprise générale.
- 3) Par arrêt du 2 octobre 2018 (ATA/1030/2018), la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) a rejeté le recours formé par M. A_____ et C_____ SA contre un jugement du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) du 9 février 2018 (JTAPI/134/2018) après avoir, par décision du 9 juin 2017, ordonné l'appel en cause de C_____ SA.

Ce dernier confirmait un ordre de remise en état et réduisait à CHF 10'000.- l'amende initialement de CHF 20'000.- infligée à M. A_____ .

Dans le cadre de la construction de cinq villas groupées à l'adresse E_____ dont M. A_____ était l'architecte, un inspecteur du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, devenu depuis lors le département du territoire (ci-après : le département), avait constaté, les 16 janvier et 2 août 2016, qu'un talus avec plantation avait été aménagé en limite de la parcelle voisine et que deux dalles de la toiture du parking en sous-sol étaient engazonnées de manière continue, éléments qui n'étaient pas conformes aux travaux initialement autorisés. Des canalisations avaient été branchées sur une canalisation privée sans qu'il y ait eu de servitude de passage.

Il ressort du jugement du TAPI et de l'arrêt de la chambre administrative que, avant le prononcé de la sanction, plusieurs délais avaient été accordés à M. A_____ , lequel cherchait à trouver un accord avec le voisin. Dans un courrier du 4 avril 2017, le département avait précisé qu'il serait prêt à examiner tout empêchement valable à la remise en état des limites parcellaires.

Dans son jugement, le TAPI avait retenu plusieurs infractions, soit l'aménagement du talus à la limite de la parcelle voisine, l'engazonnement continu des deux dalles de la toiture du parking en sous-sol ainsi que le raccordement d'une canalisation à la parcelle voisine n° 2_____ et non à celle prévue, n° 3_____ . L'ordre de remise en état était justifié au vu de l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit, qui l'emportait sur

l'intérêt privé du recourant au maintien des installations litigieuses, alléguant qu'il devrait sinon effectuer d'importants travaux.

La chambre administrative a, s'agissant notamment du principe de proportionnalité, retenu au consid. 8d, que contrairement à ce que soutenait le recourant, les problématiques de la distance et de l'inclinaison d'un talus, de même que de l'emplacement des canalisations d'eau, n'étaient pas des éléments peu importants ; leur impact n'était pas minime. Dès lors, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit et à l'autorisation de construire l'emportait sur l'intérêt privé du recourant qui se limitait à objecter que le département aurait dû lui accorder une période plus longue et qu'il devrait procéder à d'importants travaux.

- 4) Suite à cet arrêt, des échanges de correspondance ont eu lieu entre les parties, ayant pour objet le report du délai d'exécution de la décision du 4 avril 2017. Par courriel du 21 juin 2019, le conseil de M. A_____ a transmis au département un courrier de ce dernier à C_____ SA du 20 juin 2019 exposant notamment qu'au cours des travaux, une mauvaise implantation du mur de la rampe en limite de parking avait été découverte, ce qui les compliquait. Aucune solution n'avait encore été trouvée pour remédier à cette situation. Des plans étaient annexés au courriel.
- 5) Par courrier du 16 août 2019, le département a indiqué que ces informations ne lui permettaient pas de retenir qu'un rétablissement d'une situation conforme au droit n'était pas envisageable et serait disproportionné. Il a ordonné à M. A_____ de remettre la situation en état ou de lui fournir une ou plusieurs propositions visant à la résolution du litige.
- 6) Le 30 août 2019, le bureau d'ingénieurs civils F_____ Sàrl (ci-après : le bureau F_____) a rendu un rapport sur mandat de C_____ SA. Après analyse de tous les documents en sa possession, la remise en conformité du mur et de la dalle en limite de propriété ne posait pas de problème technique majeur. Ces travaux de remise en état auraient une ampleur financière et un impact sur les bâtiments et habitants des alentours très importants, c'est-à-dire : des travaux de gros œuvre (démolition, terrassement et béton armé), d'un coût d'environ CHF 170'000.- HT, hors finitions et aménagements extérieurs, d'une durée d'environ deux mois, avec des nuisances sonores très importantes ; la fermeture du parking souterrain pour une durée de deux mois, des mouvements de terre dans une zone restreinte et sans accès aux machines de chantier ; la mise en place d'un système de poinçonnement de la dalle sur rampe, complexe et onéreuse ; un impact écologique.
- 7) Le 18 septembre 2019, M. A_____ a transmis ce rapport au département en lui demandant de renoncer à l'ordre de remise en état, une mesure disproportionnée selon lui.

- 8) Par courrier du 17 octobre 2019, le département a confirmé sa position du 16 août 2019 et a refusé d'entrer en matière sur la « demande de reconsidération » de M. A_____ dans la mesure où les conditions n'en étaient pas remplies, aucun des motifs de révision n'apparaissant réalisé.
- 9) Le 25 octobre 2019, M. A_____ a souligné que sa demande du 18 septembre 2019 n'était pas une demande de reconsidération. Il attendait une décision motivée sur sa proposition, sujette à recours.
- 10) Dans sa réponse du 31 octobre 2019, le département a confirmé son ordre de rétablissement d'une situation conforme au droit, une mesure d'exécution d'une décision en force non susceptible de recours.
- 11) Le 18 novembre 2019, M. A_____ a saisi la chambre administrative d'une demande de révision de son arrêt 2 octobre 2018 (ATA/1030/201 du 2 octobre 2018), laquelle a été enregistrée sous le numéro de cause A/4271/2019 et a été suspendue le 20 mars 2020 jusqu'à droit jugé par le TAPI dans la cause A/4281/2019 (ch. 14 ci-dessous).

M. A_____ a conclu préalablement à la restitution de l'effet suspensif et au fond à ce que l'arrêt de la chambre administrative du 2 octobre 2018 soit annulé, de même que la décision initiale du département du 4 avril 2017.

Suite audit arrêt, un délai lui avait été accordé pour trouver un accord avec le propriétaire voisin, accord qui n'avait pas pu être trouvé. En conséquence, des travaux de remise en état du talus avaient été engagés et une servitude légale serait demandée par voie judiciaire.

Le 21 juin 2019, M. A_____ avait indiqué au département que, au cours des travaux de remise en état du talus, il avait découvert une mauvaise implantation du mur de la rampe permettant d'accéder au parking en sous-sol, ce qui compliquait les travaux. Un bureau d'ingénieurs avait dû être mandaté. Ce dernier, dans un rapport du 30 octobre 2019, avait indiqué que l'ensemble des travaux relatifs à la remise en conformité de la pente du talus se monterait à CHF 170'000.-, sans tenir compte des finitions et des aménagements extérieurs. Ils dureraient environ deux mois avec des nuisances très importantes pour le voisinage. Le parking souterrain devrait être fermé pendant cette période. D'importants mouvements de terre devraient avoir lieu, sans accès dans une zone restreinte et sans accès aux machines de chantier. La mise en place d'un système de poinçonnement de la dalle sur rampe, complexe et onéreux, devrait être mise sur pied.

La pente du talus existant excédait celle autorisable de 2,5 à 6,8 degrés, ce qui se matérialisait par une différence de hauteur au sommet du talus, par rapport à l'autorisation de construire, d'environ 16 cm en moyenne.

Interpellé par M. A_____ , le département avait refusé d'entrer en matière sur une demande de reconsidération.

La découverte de la mauvaise implantation du mur, qui, bien qu'étant antérieure à la précédente procédure, n'était pas connue et l'impact de cette malfaçon sur le coût de la remise en état constituait un fait nouveau important qui avait de lourdes conséquences.

12) Le 2 décembre 2019, le département a conclu au rejet de la demande de révision. La lourdeur des travaux n'était pas nouvelle et avait déjà été relevée tant par le TAPI que par la chambre administrative. M. A_____ aurait pu évaluer précisément le coût de la remise en état bien avant le prononcé de la décision du département.

13) Exerçant son droit à la réplique, le 17 janvier 2020, M. A_____ a maintenu ses conclusions. Avant le début des travaux de remise en état du talus, l'erreur d'implantation du mur d'accès au sous-sol n'était pas connue et l'ampleur réelle des travaux de remise en état n'avaient pas été envisagées.

14) Le 18 novembre 2019, dans sa demande de reconsidération de la décision du département du 4 avril 2017 déposée au TAPI (cause A/4281/2019), M. A_____ a conclu au prononcé de mesures provisionnelles tendant à la suspension de son exécution de même que de l'ATA/1030/2018 du 2 octobre 2018.

Il a repris en substance la même argumentation que dans sa demande de révision.

À l'époque des décisions remises en cause, les travaux de reprise de la pente du talus semblaient réalisables de manière relativement facile, à moindres coûts et nuisances, ce qui n'était en définitive pas le cas.

15) Dans ses observations du 2 décembre 2019 au TAPI, le département a conclu au rejet de la demande de restitution de l'effet suspensif, ainsi qu'à celui du recours. Il n'y avait pas de fait nouveau « nouveau » au sens de l'art. 48 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10). La lourdeur des travaux avait déjà été alléguée et dès lors étudiée, notamment sous l'angle de la proportionnalité, par le département, le TAPI et la chambre administrative. En outre, l'évaluation précise du coût de ces travaux pouvait sans autre déjà être effectuée par le recourant bien avant le prononcé de toutes les décisions émanant de ces autorités. La situation n'avait aucunement évolué depuis la première de ces décisions déjà.

16) Par décision du 6 décembre 2019 (DITAI/575/2019), le TAPI a admis la requête de mesures provisionnelles.

- 17) Dans sa réplique du 13 janvier 2020, le recourant a relevé que si certes le TAPI et la chambre administrative avaient relevé que le fait d'alléguer d'importants travaux n'avait pas été jugé suffisant à l'époque, leur importance et leur coût avaient changé depuis. Suite au rapport du 30 août 2019, il était incontestable que les intérêts privés du recourant ainsi que ceux des propriétaires actuels n'étaient pas les mêmes, de sorte que les circonstances s'étaient notablement modifiées. Ces intérêts primaient aujourd'hui l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit qui devait être relativisé, vu les infimes inconformités à la loi et à l'autorisation de construire. Elles résultaient par ailleurs d'une erreur et n'étaient en aucun cas profitables au recourant ou aux propriétaires actuels. Par ailleurs, contrairement à ce qu'affirmait le département, la mauvaise implantation du mur de rampe en limite de parking, qui nécessitait les importants travaux à effectuer, n'avait été découverte qu'en avril et juin 2019. Ses conséquences n'avaient pu être établies qu'à l'aide du rapport du 30 août 2019, les travaux de remise en état n'ayant été engagés, avec l'accord du département, qu'en avril 2019. Or, c'était au cours de ces travaux préparatoires que l'erreur de l'implantation avait été relevée, grâce aux mouvements de terre. Ainsi, la date du rapport, du 30 août 2019, était bel et bien déterminante.
- 18) Le département a persisté le 14 février 2020, dans ses précédentes observations et conclusions. Le rapport du bureau F_____ avait été établi sur des relevés de géomètre datant des 4 juillet 2017 et 13 juin 2018, complétés les 28 juin et le 3 juillet 2018, de sorte que c'était à tort que le recourant soutenait que ce n'était que lors des travaux préparatoires postérieurs à la confirmation de l'ordre de remise en état que la mauvaise implantation du mur de la rampe avait été relevée pour la première fois. En outre, le 11 juin 2018, le recourant avait déclaré à la chambre administrative ne pas avoir d'observations complémentaires à formuler. Il avait dès lors disposé d'une période suffisamment longue pour prendre conscience de la problématique d'implantation et en exposer les potentielles conséquences financières devant cette instance. Même après les relevés des 28 juin et 3 juillet 2018, il ne s'était pas manifesté, alors que la chambre administrative n'avait rendu son arrêt que le 2 octobre 2018.
- 19) Dans une écriture spontanée du 20 février 2020 adressée au TAPI, M. A_____ a indiqué que les relevés de géomètre en sa possession avant 2019 étaient erronés et que c'étaient les travaux de décapage qui avaient permis de se rendre compte et de déterminer les nouveaux profils, lesquels avaient à leur tour permis d'établir les découpes à réaliser sur la dalle. La problématique de l'implantation et ses conséquences ne pouvaient ainsi être exposés devant la chambre administrative. C'était d'ailleurs bien parce qu'un nouvel élément était survenu, modifiant notablement les circonstances, que ces travaux n'avaient pas été poursuivis.

20) Le TAPI, par jugement du 14 mai 2020, a rejeté le recours de M. A_____ considérant en substance que les éléments sur lesquels le département s'était basé pour justifier la décision initiale de remise en état, et la chambre administrative pour la confirmer, n'avaient pas évolué, de sorte qu'il ne pouvait être retenu que la situation avait notablement changé depuis lors.

21) M. A_____ a formé recours le 17 juin 2020 contre ce jugement auprès de la chambre administrative. Il a conclu préalablement à la suspension de la décision du 4 avril 2017 du département et de l'arrêt de la chambre administrative du 2 octobre 2018. Au fond, il a conclu à ce que l'existence d'un motif de reconsidération soit constatée et à l'annulation du jugement du TAPI du 14 mai 2020 de même que de la décision du département du 4 avril 2017.

Il a repris la même argumentation que développée précédemment, tant devant le TAPI que dans sa demande de révision.

22) Le département, dans sa réponse au recours du 24 juin 2020, s'est référé à l'état de fait tel que retenu par le TAPI et à ses écritures déposées en première instance. Il a conclu au rejet de la demande d'effet suspensif, de même que du recours.

Le recourant invoquait le fait qu'il n'aurait découvert la mauvaise implantation de l'arme que suite au rapport du 30 août 2019. Or, les travaux avaient lieu avant août 2016, soit plus de trois ans plus tôt. Il lui était donc tout à fait loisible de vérifier plus précisément cela antérieurement ou à tout le moins durant la procédure ayant abouti à l'arrêt du 2 octobre 2018. Ce fait pouvait déjà être connu ou invoqué lors de la procédure ayant abouti audit arrêt, la construction litigieuse n'ayant aucunement été modifiée par la suite (glissement de terrain, etc.). En outre, ce constat ne faisait que confirmer le bien-fondé des relevés effectués antérieurement, réactualisés une dernière fois le 3 juin 2018, soit près de trois mois avant l'arrêt de la chambre administrative en question. S'il ne s'agissait ainsi ni d'un fait nouveau « ancien », ni d'un fait nouveau « nouveau ». Il en était de même du coût exact des travaux qui aurait également pu être déterminé plus précisément par le recourant dans le cadre de la procédure ayant abouti à l'arrêt du 2 octobre 2018. Ainsi, il ne s'agissait de même pas d'un fait nouveau.

23) Au terme de sa réplique du 14 juillet 2020, M. A_____ a relevé que le seul moyen de s'apercevoir des erreurs d'implantation de la rampe était d'engager les travaux de remise en état. Or, il n'avait aucune obligation d'y procéder lors de la première procédure puisqu'il contestait l'ordre en question, qui n'était entré en force qu'au terme de ladite procédure. Ce n'était que lorsqu'il s'était plié par la suite à cet ordre, une fois entré en force, qu'il était apparu que les travaux seraient bien plus lourds et coûteux à mettre en œuvre qu'initialement prévu. Ainsi, ces éléments ne pouvaient être allégués avant l'exécution des travaux

effectués en 2019. Les premiers relevés du géomètre étaient erronés et seuls les travaux de décapage avaient permis de s'en rendre compte. Les réelles conséquences qu'auraient les travaux de remise en état ne pouvaient donc être connues lors de la première procédure. La chambre administrative devait partant constater l'existence d'un fait nouveau « nouveau » et admettre le recours.

- 24) Considérant que tant la demande en révision que le recours formés par M. A_____ étaient en état d'être jugés, le juge délégué a interpellé ce dernier, le département et C_____ SA par courriers du 3 septembre 2020 sur la reprise de la cause A/4271/2019 et sur une jonction des procédures A/4271/2019 et A/4281/2019, lesquelles concernaient au fond la même problématique des travaux de remise en état.

Le département ne s'est pas opposé à la reprise de la cause A/4271/2019 et s'en est rapporté à justice sur la jonction de ces deux procédures.

M. A_____, le 11 septembre 2020, a indiqué qu'il ne s'opposait pas à une jonction des procédures, mais s'est opposé à la reprise de la cause dans la mesure où des discussions étaient en cours avec Monsieur G_____ , propriétaire de la parcelle voisine avec laquelle la distance n'était pas respectée.

- 25) Suite à ces prises de position, la chambre de céans a interpellé le département et C_____ SA sur l'opposition de M. A_____ à la reprise de la procédure A/4271/2019.

C_____ SA a répondu le 28 septembre 2020 qu'elle s'opposait à cette reprise dans la mesure où des pourparlers étaient « toujours » en cours, position que M. A_____ a spontanément confirmée par courrier du même jour.

Le département a relevé que de telles discussions avaient déjà eu lieu par le passé et avaient été alléguées à de multiples reprises, de sorte qu'il était à craindre que l'opposition de M. A_____ à la reprise de la procédure s'apparente à une manœuvre dilatoire visant uniquement à retarder la remise en état prononcée. Si un accord devait effectivement être trouvé avec le propriétaire de la parcelle voisine, M. A_____ disposerait de la possibilité de déposer une demande de reconsidération auprès du département. Les discussions alléguées avec ce voisin n'étaient ni un fait nouveau au sens de l'art. 80 LPA, ni un élément susceptible de remettre en cause, à ce stade des discussions, le bienfondé de l'ordre de remise en état.

- 26) Sur ce, les parties ont été informées, le 1^{er} octobre 2020, que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1) Une demande de révision doit être adressée par écrit à la juridiction qui a rendu la décision dans les trois mois dès la découverte du motif de révision (art. 81 al. 1 LPA. En vertu de l'art. 81 al. 2 LPA, la demande de révision doit être toutefois présentée au plus tard dans les dix ans à compter de la notification de la décision.

En l'espèce, déposée le 18 novembre 2019 devant la chambre administrative, soit moins de trois mois après le rapport du 30 août 2019 du bureau F_____ dont le demandeur en révision se prévaut au titre de fait nouveau, la demande de révision est recevable.

- 2) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours dirigé contre le jugement du TAPI du 14 mai 2020 est de même recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a LPA.

- 3) Le recourant et C_____ SA s'opposent à la reprise de la cause A/4271/2019.

Le 20 mars 2020, le juge délégué a suspendu cette cause ouverte suite à la demande de révision déposée devant la chambre administrative, en attente du jugement du TAPI dans la cause A/4281/2019, soit sur la base de l'art. 14 LPA. Ledit jugement a été rendu le 14 mai 2020 et a fait l'objet d'un recours devant la chambre administrative. Le motif de suspension prévalant en mars 2020 n'existe donc plus, de sorte que la procédure doit être reprise.

L'opposition sur ce point du recourant et de C_____ SA n'est pas pertinente. Au vu du motif invoqué, soit des discussions en cours avec le propriétaire de la parcelle voisine, seule pourrait entrer en ligne de compte une suspension de la procédure sur la base de l'art. 78 let. a LPA, soit d'entente entre les parties, laquelle n'a toutefois pas lieu d'être vu le refus du département.

La reprise de la procédure A/4271/2019 sera partant ordonnée.

- 4) a. Selon l'art. 70 LPA, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation identique ou à une cause juridique commune (al. 1). Toutefois, la jonction n'est pas ordonnée si la première procédure est en état d'être jugée alors que la ou les autres viennent d'être introduites (al. 2).

b. En l'espèce, les causes A/4271/2019 et A/4281/2019 portent sur un état de fait similaire et concernent les mêmes parties. Elles traitent de la même problématique, à savoir l'exécution de travaux de remise en conformité,

M. A_____ ayant pris la précaution d'emprunter tant la voie de la reconsidération que celle de la révision.

Il sera dès lors procédé à leur jonction, étant relevé que ces deux procédures sont en état d'être jugées.

- 5) Aux termes de ses deux actes, le recourant a conclu à ce que lui soit octroyées « des mesures provisionnelles ». Dans la mesure où la cause est en état d'être tranchée, cette demande est devenue sans objet et se confond désormais avec le fond du litige.
- 6) L'objet du litige est désormais tant le jugement du TAPI du 14 mai 2020 rejetant un recours dirigé contre une décision du département refusant de reconsidérer une décision de remise en conformité entrée en force, du 4 avril 2017, que l'arrêt de la chambre administrative ayant statué définitivement le 2 octobre 2018 sur cette même question de la remise en conformité, dont la révision est demandée. La finalité recherchée par M. A_____ par ces deux voies - du recours et de la révision - est qu'il soit revenu sur l'ordre d'exécuter des travaux qui selon lui viole le principe de proportionnalité, ce qui ne pouvait être démontré qu'à compter du rapport du bureau F_____ du 30 août 2019.
- 7) a. L'art. 80 let. b LPA, qui traite de la révision, vise uniquement les faits et moyens de preuve qui existaient au moment de la première procédure, mais n'avaient alors pas été soumis au juge (faits nouveaux « anciens » ; ATA/627/2020 du 30 juin 2020 consid. 1b et 1c ; ATA/362/2018 du 17 avril 2018 consid. 1c ; ATA/294/2015 du 24 mars 2015 consid. 3c). Sont « nouveaux », au sens de cette disposition, les faits qui, survenus à un moment où ils pouvaient encore être allégués dans la procédure principale, n'étaient pas connus du requérant malgré toute sa diligence (ATF 134 III 669 consid. 2.2 ; 134 IV 48 consid. 1.2 ; ATA/362/2018 précité consid. 1c ; ATA/316/2015 du 31 mars 2015 consid. 5e). Ces faits nouveaux doivent en outre être importants, c'est-à-dire de nature à modifier l'état de fait qui est à la base de l'arrêt entrepris et à conduire à un jugement différent en fonction d'une appréciation juridique correcte (ATF 134 III 669 consid. 2.2 ; 134 IV 48 consid. 1.2 ; 118 II 199 consid. 5).

Les preuves doivent servir à prouver soit des faits nouveaux importants qui motivent la révision, soit des faits qui étaient certes connus lors de la procédure précédente, mais qui n'avaient pas pu être prouvés, au détriment du requérant. Si les nouveaux moyens sont destinés à prouver des faits allégués antérieurement, le requérant doit aussi démontrer qu'il ne pouvait pas les invoquer dans la précédente procédure. Une preuve est considérée comme concluante lorsqu'il faut admettre qu'elle aurait conduit l'autorité administrative ou judiciaire à statuer autrement, si elle en avait eu connaissance, dans la procédure principale. Ce qui est décisif, c'est que le moyen de preuve ne serve pas à l'appréciation des faits seulement, mais à l'établissement de ces derniers (ATF 134 IV 48 consid. 1.2 ; ATA/362/2018

précité consid. 1c ; ATA/821/2015 du 11 août 2015 consid. 5 et les références citées). La révision ne permet pas de supprimer une erreur de droit, de bénéficier d'une nouvelle interprétation, d'une nouvelle pratique, d'obtenir une nouvelle appréciation de faits connus lors de la décision dont la révision est demandée ou de faire valoir des faits ou des moyens de preuve qui auraient pu ou dû être invoqués dans la procédure ordinaire (ATA/362/2018 précité consid. 1d ; ATA/294/2015 précité consid. 3d et les références citées).

b. Lorsqu'aucune condition de l'art. 80 LPA n'est remplie, la demande est déclarée irrecevable (ATA/1748/2019 du 3 décembre 2019 ; ATA/1149/2019 du 19 juillet 2019 consid. 2 ; ATA/418/2019 du 9 avril 2019).

8) a. Selon l'art. 48 al. 1 LPA, les demandes en reconsidération de décisions prises par les autorités administratives sont recevables lorsqu'un motif de révision au sens de l'art. 80 let. a et b LPA existe (let. a) ou, alternativement, lorsque les circonstances se sont modifiées dans une mesure notable depuis la première décision (let. b). À teneur de l'al. 2, les demandes n'entraînent ni interruption de délai ni effet suspensif.

b. L'autorité administrative qui a pris une décision entrée en force n'est obligée de la reconsidérer que si sont réalisées les conditions de l'art. 48 al. 1 LPA.

Une telle obligation existe lorsque la décision dont la reconsidération est demandée a été prise sous l'influence d'un crime ou d'un délit (art. 80 let. a LPA) ou que des faits ou des moyens de preuve nouveaux et importants existent, que le recourant ne pouvait connaître ou invoquer dans la procédure précédente (art. 80 let. b LPA : faits nouveaux « anciens » ; ATA/539/2020 du 29 mai 2020 consid. 5b et l'arrêt cité).

Une telle obligation existe également lorsque la situation du destinataire de la décision s'est notablement modifiée depuis la première décision (art. 48 al. 1 let. b LPA). Il faut entendre par là des faits nouveaux « nouveaux », c'est-à-dire survenus après la prise de la décision litigieuse, qui modifient de manière importante l'état de fait ou les bases juridiques sur lesquels l'autorité a fondé sa décision, justifiant par là sa remise en cause (ATA/1620/2019 du 5 novembre 2019 consid. 3a ; ATA/159/2018 du 20 février 2018 consid. 3a). Pour qu'une telle condition soit réalisée, il faut que survienne une modification importante de l'état de fait ou des bases juridiques, ayant pour conséquence, malgré l'autorité de la chose jugée rattachée à la décision en force, que cette dernière doit être remise en question (ATA/539/2020 précité consid. 4b ; ATA/830/2016 du 4 octobre 2016 consid. 2a).

c. Une demande de reconsidération ne doit pas permettre de remettre continuellement en cause des décisions entrées en force et d'éluder les dispositions légales sur les délais de recours (ATF 136 II 177 consid. 2.1 ; Thierry

TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2^{ème} éd., 2018, n. 1417). C'est pourquoi, en principe, l'administré n'a aucun droit à ce que l'autorité entre en matière sur sa demande de reconsidération, sauf si une telle obligation de l'autorité est prévue par la loi ou si les conditions particulières posées par la jurisprudence sont réalisées (ATF 120 Ib 42 consid. 2b ; Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 1417). L'autorité administrative qui a pris une décision entrée en force n'est obligée de la reconsidérer que si sont réalisées les conditions de l'art. 48 al. 1 LPA. La procédure de reconsidération ne constitue pas un moyen de réparer une erreur de droit ou une omission dans une précédente procédure (ATF 111 Ib 211).

- 9) En l'espèce, l'arrêt de la chambre de céans ATA/1030/2018 du 2 octobre 2018 a confirmé de manière définitive la décision de remise en état du département du 4 avril 2017, que le département a refusé de reconsidérer, suivi en cela par le TAPI.

M. A_____ se prévaut du rapport du bureau F_____ du 30 août 2019, dont la conclusion est que les travaux de remise en état sont possibles, mais seraient source d'inconvénients en terme de coûts (environ CHF 170'000.- hors TVA) et de nuisances. La question à trancher est donc celle de savoir si cet élément constitue un motif de révision ou de reconsidération au sens des dispositions légales et de la jurisprudence applicables sus-rappelées.

Il ressort de la première procédure ayant occupé le TAPI, puis la chambre administrative, en 2017 et 2018, que M. A_____ avait déjà allégué que la décision du 4 avril 2017 porterait atteinte à ses intérêts privés dans la mesure où il devrait procéder à d'importants travaux afin de rétablir une situation conforme à l'autorisation de construire initiale, et la chambre administrative de retenir en définitive, après que le TAPI se fût prononcé sur cette même question dans le même sens, que l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit et à l'autorisation de construire l'emportait sur l'intérêt privé du recourant, qui se limitait à objecter que le département aurait dû lui accorder une période plus longue et qu'il devrait procéder à d'importants travaux. Il est erroné dans ces conditions de prétendre plus d'une année et demie plus tard que les non conformités à la loi et à l'autorisation de construire seraient « infimes ». Ce point a définitivement été tranché le 2 octobre 2018 par la chambre administrative.

M. A_____ n'a, entre la décision du département d'avril 2017 et l'arrêt du 2 octobre 2018, à aucun moment chiffré le coût des travaux de remise en état si cette décision devait être confirmée. Il supportait pourtant le fardeau de la preuve sur ce point et c'est à juste titre qu'il ne soutient actuellement pas qu'il aurait existé un motif dirimant pour lequel une entreprise, telle que le bureau F_____, n'aurait pu les chiffrer à l'époque. Au contraire, le recourant soutient que le bureau F_____ s'est basé sur les relevés de géomètre datant des 4 juillet 2017 et 13 juin 2018, complétés les 28 juin 2018 et 3 juillet 2018 de sorte qu'il était bien possible

de chiffrer les travaux à entreprendre avant même l'arrêt de la chambre administrative du 2 octobre 2018. Dans la mesure où il aurait alors pu produire une telle preuve et qu'il s'en est abstenu, il ne peut, maintenant que le coût des travaux est chiffré, ce qui pouvait donc également être le cas en 2018, se prévaloir de cette circonstance, que ce soit comme motif de révision ou de reconsidération.

Les autres inconvénients listés dans le rapport du bureau F_____ du 30 août 2019 et repris par le recourant-demandeur en révision, en termes de nuisances et d'atteintes écologiques, ne sont pas davantage des faits qui n'auraient pas été pris en compte par les autorités précédentes, respectivement n'auraient pu être prouvés pour échapper à un ordre de remise en conformité du site.

Le recourant ne peut valablement se prévaloir d'avoir eu connaissance de la mauvaise implantation du mur de la rampe qu'au printemps 2019, en entamant les travaux de remise état, ce qui serait une source d'un coût supplémentaire. Premièrement, en sa qualité d'entreprise générale, C_____ SA avait pour mission de veiller à la bonne exécution des travaux, conformément aux plans de l'architecte A_____. Ainsi, si malfaçon il y a eu, la question doit être tranchée sur le plan civil et non dans le cadre de l'exigence d'une remise en conformité. Par ailleurs, l'architecte A_____ n'indique pas de quel ordre de grandeur, ni a fortiori ne chiffre, la différence de coût des travaux de remise en état à effectuer dans le cas d'installations réalisées conformément à ses plans ou en violation desdits plans. En tout état, il s'agit là d'une question de nature civile qui, comme soutenu par le département, n'est pas de nature à remettre en cause la décision entrée en force.

Il ne saurait au vu de ces circonstances être retenu ni l'existence de faits nouveaux « anciens », ni de changement notable des circonstances – fondant un motif de révision, respectivement de reconsidération.

Enfin, les discussions annoncées par le recourant et C_____ SA le 28 septembre 2020, au demeurant non confirmées par le voisin concerné, ne fondent en l'état pas un motif de révision mais tout au plus, dans la mesure où elles aboutiraient, pourraient donner lieu comme le suggère le département au dépôt d'une demande de reconsidération devant lui.

En conséquence, tant la demande de révision que le recours seront rejetés.

- 10) Vu l'issue du litige, un émoulement de CHF 1'000.- sera mis à charge de M. A_____ et B_____ SA, solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemntié ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

Préalablement :

ordonne la reprise de la procédure A/4271/2020 ;

ordonne la jonction des causes n^{os} A/4271/2019 et A/4281/2019 sous le n^o de cause A/4271/2019 ;

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 13 août 2020 par Monsieur A_____ et B_____ SA contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 14 mai 2020 ;

déclare recevable la demande en révision formée par Monsieur A_____ contre l'arrêt de la Chambre administrative ATA/1030/2018 du 2 octobre 2018 ;

au fond :

les rejette ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de Monsieur A_____ et B_____ SA ;

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

dit que les éventuelles voies de recours contre le présent arrêt, les délais et conditions de recevabilité qui leur sont applicables, figurent dans la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), dont un extrait est reproduit ci-après. Le mémoire de recours 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 François Bellanger, avocat du recourant, au département du territoire-oac, à C_____ SA, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : M. Mascotto, président, M. Verniory, Mme Lauber, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

C. Mascotto

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :