

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1269/2001-TPE

ATA/34/2014

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 21 janvier 2014**

**1<sup>ère</sup> section**

dans la cause

**Madame X** \_\_\_\_\_

représentée par Me Bruno Mégevand, avocat

contre

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

---

## EN FAIT

- 1) Madame X\_\_\_\_\_ est propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> Y\_\_\_\_\_ (auparavant la parcelle n<sup>o</sup> Z\_\_\_\_\_), A\_\_\_\_\_ (auparavant la parcelle n<sup>o</sup> B\_\_\_\_\_) et C\_\_\_\_\_ (auparavant la parcelle n<sup>o</sup> D\_\_\_\_\_), feuille n<sup>o</sup> E\_\_\_\_\_ de la commune de F\_\_\_\_\_, sises au lieu-dit « G\_\_\_\_\_ », à l'adresse chemin H\_\_\_\_\_ . Elle les a acquises le 9 juillet 1999 lors d'une vente immobilière aux enchères de l'office des poursuites et des faillites (ci-après : l'office) pour un prix de CHF 250'000.-, CHF 30'000.-, respectivement CHF 50'000.-, dans le but d'exploiter le domaine comme manège équestre sous l'appellation « l'écurie G\_\_\_\_\_ ».

Selon le plan cadastral, la parcelle n<sup>o</sup> Y\_\_\_\_\_ comprend trois bâtiments, soit un volumineux hangar très vétuste (immeuble n<sup>o</sup> I\_\_\_\_\_), un couvert dans lequel sont alignés des boxes à chevaux ouvrant directement sur l'extérieur (immeuble n<sup>o</sup> J\_\_\_\_\_) et un mobile-home sans valeur abritant du matériel et contre lequel est accolé un sanitaire (immeuble n<sup>o</sup> K\_\_\_\_\_). Aucun bâtiment n'est indiqué sur les parcelles n<sup>os</sup> A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_.

- 2) Les 31 octobre et 9 novembre 2001, un rapport d'enquête a été établi par la police des constructions devenue depuis lors l'office de l'urbanisme du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement devenu depuis lors, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le département).

Après plusieurs contrôles effectués sur place et entretiens téléphoniques avec Mme X\_\_\_\_\_, il a été constaté que des travaux d'entretien entrepris au cours du mois d'octobre 2001 avaient été terminés. Pour ceux à venir, les requêtes en autorisation devraient être déposées en temps utile. Il a été signalé à Mme X\_\_\_\_\_ que la situation de ses parcelles devait encore être régularisée.

- 3) Par décision du 14 novembre 2001, le département a renoncé au dépôt par Mme X\_\_\_\_\_ d'une requête en autorisation de construire pour la réfection de la dalle de béton située sur le côté du bâtiment principal n<sup>o</sup> I\_\_\_\_\_ et la rénovation de la toiture du couvert attenant à celui-ci.

Concernant l'ensemble des constructions, aménagements et installations réalisés illicitement par le propriétaire précédent, une requête en autorisation définitive de construire était requise pour l'ensemble du manège, soit :

- l'aménagement intérieur du bâtiment principal n<sup>o</sup> I\_\_\_\_\_, la création de boxes à chevaux au rez-de-chaussée inférieur, la création d'un logement et de boxes à chevaux au rez supérieur ;
- le bâtiment n<sup>o</sup> L\_\_\_\_\_ comportant une série de boxes à chevaux ;

- l'aménagement d'un paddock en herbe et d'un carré d'entraînement (carrière) ;
- la mise en place d'une longe automatique.

Un délai de soixante jours était imparti à cet effet, ainsi que pour l'évacuation du mobile-home, de la cabane de chantier et du container se trouvant sur le terrain.

- 4) Par acte reçu le 14 décembre 2001, Mme X\_\_\_\_\_ a interjeté recours auprès du Tribunal administratif, devenu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision précitée, en concluant à l'annulation de celle-ci, « sous suite de frais et dépens ». Préalablement, elle demandait qu'un transport sur place soit ordonné.

En substance, elle se prévalait du principe de la bonne foi, compte tenu de l'adjudication des terrains visés et de l'ensemble des constructions et installations sises sur la parcelle n° Y\_\_\_\_\_ par l'office, ainsi que de l'enregistrement au cadastre de la moitié des constructions et aménagements. La vente aux enchères ne pouvait plus être annulée, de sorte qu'il résulterait une perte en cas de suppression des constructions. Il n'était pas établi que les constructions avaient été édifiées illicitement par l'ancien propriétaire. Le principe de proportionnalité avait aussi été violé, dans la mesure où aucun intérêt public ne justifiait la remise des lieux en l'état antérieur. Elle disposait d'un intérêt considérable au maintien des constructions existantes, motif de son acquisition des trois parcelles aux enchères et nécessaires à l'exploitation de son manège. L'enlèvement de ces bâtiments la placerait dans une situation financière insupportable.

- 5) Les 20 décembre 2001, 13 et 21 juillet 2004, 1<sup>er</sup> et 8 juillet 2005, 14 et 30 août 2006, 30 et 31 août 2007, 22 et 26 septembre 2008, 20 octobre et 4 novembre 2009, 13 et 31 janvier 2011, ainsi que les 10 et 22 février 2012, les parties ont sollicité la suspension de la procédure puis acquiescé à la prolongation de ladite suspension.

Les motifs invoqués étaient successivement l'existence de pourparlers, le déroulement d'une procédure de modification de régime des zones visant la propriété de Mme X\_\_\_\_\_ et la recherche d'un financement pour la réalisation d'un projet de construction d'un nouveau manège, conformément à la nouvelle planification en zone sportive, avec affectation équestre, des parcelles concernées.

- 6) Par décisions des 15 janvier 2002, 29 juillet 2004, 13 juillet 2005, 4 septembre 2006, 4 septembre 2007, 30 septembre 2008, 10 novembre 2009, 7 février 2011 et 24 février 2012, le Tribunal administratif puis la chambre administrative ont prononcé la suspension de la procédure, parfois simultanément

à la reprise de celle-ci conformément aux art. 78 et 79 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

- 7) Le 14 février 2013, Mme X\_\_\_\_\_ a demandé une nouvelle suspension de la procédure.
- 8) Le même jour, le département a fait savoir qu'en l'absence de démarches concrètes entreprises par la recourante, la procédure pouvait être reprise.
- 9) Par décision du 18 février 2013, le juge délégué a prononcé la reprise de l'instruction.
- 10) Dans sa réponse du 22 mars 2013, le département a conclu au rejet du recours.

La recourante n'avait pas établi ni prétendu que les constructions en cause avaient été autorisées. Elle ne s'était pas non plus adressée au département pour déterminer si tel avait été le cas. Le grief ne répondait pas aux exigences posées par la jurisprudence en matière de fardeau de la preuve. Les objets visés par l'autorisation n'étaient pas au bénéfice d'une autorisation de construire entrée en force. S'agissant du droit de péremption, il appartenait également à Mme X\_\_\_\_\_ d'en établir l'échéance. La péremption ne rendait pas illicite l'ordre de déposer une demande d'autorisation de construire. Les conditions de la protection de la bonne foi n'étaient pas réunies, puisque l'autorité compétente était le département, non pas l'office, et qu'il n'y avait aucune garantie de ce dernier quant à l'autorisation des immeubles mis aux enchères. Une information inexacte donnée par le département faisait défaut. Le grief de violation du principe de proportionnalité ne concernait pas l'ordre de déposer une requête en autorisation de construire. Il n'était pas démontré que le fait d'enlever les installations litigieuses serait de nature à engendrer un important dommage à la recourante. Cette tâche pouvait notamment s'effectuer à peu de frais. La décision contestée devait donc être confirmée.

- 11) Une audience de comparution personnelle des parties a eu lieu le 24 avril 2013.
  - a. Mme X\_\_\_\_\_ a déclaré que les lieux se trouvaient dans le même état qu'à la date de la décision attaquée. Une partie de la parcelle, incluant tous les bâtiments et installations visés par le département, avait été classée en zone sportive. Depuis 2007, son manège avait été remis à un tiers en bail à ferme. Elle avait signifié au locataire son congé, mais celui-ci avait engagé une procédure civile de contestation dudit congé, qui était pendante. Dans l'hypothèse où elle obtiendrait gain de cause, elle exploiterait à nouveau personnellement son manège et projetait alors d'en construire un nouveau. Elle attendait également un financement pour effectuer les travaux nécessaires, auxquels elle avait en partie

procédé en 2012. Concernant les trois installations litigieuses, le mobile-home n'avait alors plus d'emploi, le cabanon abritait l'alimentation pour les chevaux, à l'exception du fourrage, et la cabane de chantier servait d'abri aux clients des écuries. Toutes les installations indiquées dans la décision litigieuse avaient été édifiées par le propriétaire précédent. Elle demandait au département d'accepter que l'ensemble des travaux puisse faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire, même en cas de refus de certains d'entre eux. Seule la partie de la décision concernant la remise en l'état demeurait contestée. Le mobile-home et le cabanon figuraient sur les photographies prises par l'enquêteur du département, mais pas la cabane de chantier.

b. Le département a réservé sa position, en précisant que la proposition de la recourante aurait pour effet de rallonger la procédure.

A l'issue de l'audience, un délai au 3 mai 2013 a été imparti au département pour se déterminer sur la proposition de la recourante. A réception de ces déterminations, un nouveau délai serait accordé simultanément aux parties pour adresser leurs observations finales.

12) Dans sa détermination du 3 mai 2013, le département s'est opposé à ce que les installations visées par la mesure de remise en l'état soient incluses dans la demande d'autorisation de construire définitive. Cette démarche était dilatoire car elle aurait pu être effectuée en 2007 déjà. L'octroi d'une autorisation de construire définitive paraissait peu probable puisqu'*a priori*, les constructions litigieuses ne répondaient pas aux exigences de l'art. 24 al. 4 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).

13) Dans sa détermination du 3 juin 2013, la recourante a partiellement pris de nouvelles conclusions, soit à titre principal, l'annulation de la décision du 14 novembre 2001 du département en tant que celle-ci lui demande de procéder, dans le délai de soixante jours, à l'évacuation du mobile-home, de la cabane de chantier et du container métallique se trouvant sur la parcelle n° Y\_\_\_\_\_ de la commune de F\_\_\_\_\_, et la confirmation de celle-ci pour le surplus. Elle a aussi produit un chargé de pièces complémentaire, comprenant notamment les documents relatifs au bail à ferme portant sur sa propriété et les bâtiments s'y trouvant et des photographies représentant des vues aériennes de ses parcelles.

Elle acceptait de déposer une demande d'autorisation de construire pour régulariser la situation des constructions existantes en effectuant les travaux de transformation rendus nécessaires par l'état des bâtiments. Ainsi, seul l'aspect concernant l'enlèvement du mobile-home, de la cabane de chantier et du container demeurait litigieux. Le département ne motivait pas le traitement décidé pour ces constructions, alors même que la zone sur laquelle se trouvait le terrain avait changé de nature. La référence faite à l'art. 24 al. 4 LaLAT était erronée, vu que l'affectation des constructions était conforme à la zone. Le département ne

prétendait pas que les constructions ne seraient pas autorisables selon les prescriptions de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).

- 14) Le 4 juin 2013, le département a observé que le changement de zone intervenu dans l'intervalle n'avait aucune influence sur le bien-fondé de l'ordre d'évacuation. Les constructions visées n'étaient pas autorisables, en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation. Elles n'étaient pas non plus liées intrinsèquement à la pratique d'un sport au sens de l'art. 24 al. 4 LaLAT. L'affectation contre nature de la cabane de chantier et du container métallique par le recourante ne pouvait favoriser l'octroi d'une autorisation de construire, vu les art. 14 et 15 LCI.
- 15) Sur quoi, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées par courrier du 13 mai 2013.

### **EN DROIT**

- 1) Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 132 LOJ).

Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1<sup>er</sup> janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer.

- 2) Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - aLOJ ; 63 al. 1 let. a LPA dans sa teneur au 31 décembre 2010).
- 3) Selon l'art. 65 al. 1 LPA, l'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant.

Les conclusions doivent être complétées dans le cadre du délai de recours. Au-delà de celui-ci, elles sont irrecevables (ATA/757/2012 du 6 novembre 2012 ; ATA/99/2012 du 21 février 2012 ; ATA/12/2012 du 10 janvier 2012 ; ATA/153/2010 du 9 mars 2010).

En l'espèce, la recourante a partiellement modifié ses conclusions initiales dans sa détermination du 3 juin 2013. Elle concluait principalement à l'annulation de la décision litigieuse dans la mesure où celle-ci lui demande de procéder, dans

un délai de soixante jours, à l'évacuation du mobile-home, de la cabane de chantier et du container se trouvant sur la parcelle n° Y\_\_\_\_\_ de la commune de F\_\_\_\_\_, et à la confirmation de celle-ci pour le surplus.

En règle générale, une conclusion nouvelle doit être déclarée irrecevable, faute d'avoir été prise dans le délai légal de recours (ATA/757/2012 précité ; ATA/133/2012 du 13 mars 2012 ; ATA/99/2012 précité ; ATA/12/2012 précité). Toutefois, le changement opéré *in casu* constitue en réalité une renonciation de la recourante à remettre en cause la totalité de la décision litigieuse, soit l'aspect concernant le dépôt d'une requête en autorisation de construire dans un délai de soixante jours pour certaines constructions. En d'autres termes, tel qu'indiqué lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 24 avril 2013, la recourante ne conteste plus que l'évacuation du mobile-home, de la cabane de chantier et du container métallique se trouvant sur son terrain. Il s'agit donc non pas d'une modification ou d'une extension des conclusions, qui est prohibée, mais d'une diminution de celles-ci ayant pour corollaire la réduction de l'objet du litige, ce qui est admissible, même en cours de procédure (ATF 136 II 457 consid. 4.2 ; ATA/790/2013 du 3 décembre 2013 consid. 4a ; A. KÖLZ/I. HÄNER/M. BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3<sup>e</sup> éd., 2013, n. 688 ; J. CANDRIAN, *Introduction à la procédure administrative fédérale – La procédure devant les autorités administratives fédérales et le Tribunal administratif fédéral*, 2013, n. 182 ; B. BOVAY, *Procédure administrative*, 2000, p. 390).

Seul la remise en état ordonnée par le département demeure donc litigieuse.

- 4) a. Selon l'art. 1 LCI, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation ou modifier la configuration du terrain.  
  
b. Par constructions ou installations, on entend toutes choses immobilières ou mobilières édifiées au-dessus ou au-dessous du sol ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires (art. 1 al. 1 du règlement d'application de la LCI du 27 février 1978 - RCI - L 5 05.01).
- 5) a. Selon les art. 129 et 130 LCI, lorsque l'état d'une construction n'est pas conforme aux prescriptions de ladite loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées, le département peut en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition.  
  
b. Pour être valable, l'ordre de mise en conformité, qui comporte celui de démanteler une installation existante, doit respecter les conditions suivantes, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi (ATF 111 Ib 221 consid. 6 et la jurisprudence citée ; ATA/488/2011 du 27 juillet 2011 ; ATA/625/2009 du 1<sup>er</sup> décembre 2009 ; ATA/339/1999 du 1<sup>er</sup> juin 1999 et les références citées) :

- l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (ATF 114 Ib 47-48 ; ATF 107 Ia 23) ;
- les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisables en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation (ATF 104 Ib 304 ; ATA/83/2009 du 17 février 2009) ;
- un délai de plus de trente ans ne doit pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux (ATF 107 Ia 121 = JdT 1983 I/299) ;
- l'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné des attentes telles qu'elle serait liée par le principe de la bonne foi ; en particulier les installations litigieuses ne doivent pas avoir été tolérées par l'autorité d'une façon qui serait constitutive d'une autorisation tacite et d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées (ATF 117 Ia 287 consid 2b ; ATA/83/2009 précité ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, 4<sup>ème</sup> éd., 1991, n° 509, p. 108) ;
- 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/152/2010 du 9 mars 2010 et ATA/887/2004 du 16 novembre 2004).

c. En l'espèce, les constructions et installations se trouvant sur les parcelles de la recourante n'étaient pas autorisées. Le département ne les a pas tolérées puisqu'il a rappelé à la recourante que la situation desdits meubles et immeubles devaient être régularisée, notamment par le dépôt d'une autorisation de construire.

Il n'est pas davantage contesté que la recourante a maintenu des constructions non autorisées, voire procédé à des modifications de celles-ci, sans disposer des autorisations nécessaires.

- 6) La recourante se plaint d'une violation du principe de la bonne foi, faute d'information quant à la situation des installations litigieuses au moment de l'achat des parcelles n<sup>os</sup> Y\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ auprès de l'office lors de la vente immobilière aux enchères du 9 juillet 1999. Elle fait également valoir le préjudice que cette remise en l'état lui causerait, ainsi que la nouvelle planification en zone sportive, affectation équestre, de ses parcelles.
- 7) a. Découlant directement de l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 637 ; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170 ; 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125 ; 126 II 377 consid. 3a

p. 387, et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, les assurances ou les renseignements erronés donnés par les autorités confèrent des droits aux justiciables lorsque les cinq conditions cumulatives suivantes sont remplies. Tout d'abord, on doit être en présence d'une promesse concrète effectuée à l'égard d'une personne déterminée. Il faut également que l'autorité ait agi dans le cadre et dans les limites de sa compétence, que la personne concernée n'ait pas été en mesure de se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni, qu'elle se soit fondée sur ce renseignement pour prendre des dispositions qu'elle ne peut ensuite modifier sans subir de préjudice et, enfin, que la loi n'ait pas subi de changement depuis le moment où la promesse a été faite (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 637 ; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170 ; 122 II 113 consid. 3b/cc p. 123, et les références citées ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.373/2006 du 18 octobre 2006 consid. 2 ; G. MULLER/ U. HÄFELIN/ F.UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2006, 5ème éd., p. 130 ss ; A. AUER/G. MALINVERNI/M. HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, 2006, Vol. 2, 2<sup>ème</sup> éd., p. 546, n. 1165 ss ; P. MOOR, Droit administratif, 1994, Vol. 1, 2<sup>ème</sup> éd., p. 430, n. 5.3.2.1).

b. Les parcelles sur lesquelles sont situés le mobile-home, la cabane de chantier et le container métallique ont été acquises lors d'une vente aux enchères organisée par l'office. A cette occasion, le caractère illicite desdites installations n'a pas été signalé à la recourante.

Toutefois, les conditions de la vente précitée ne sauraient engager le département intimé, celui-ci n'y ayant pas été partie et l'office ne disposant d'aucune compétence en la matière. Cette dernière appartient seule au département en question conformément aux art. 2 al. 4 LaLAT et 2 LCI. En outre, il appartenait à la recourante de se renseigner sur la situation des immeubles acquis dans l'hypothèse où elle entendait en contester l'achat.

Une violation du principe de la bonne foi doit ainsi être écartée.

- 8) a. De jurisprudence constante, 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 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 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_99/2011 du 24 juin 2011 et les références citées ; ATA/488/2011 précité ; ATA/537/2010 du 4 août 2010).

L'autorité renonce à une telle mesure 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, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire

reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle, et même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité (Arrêts du Tribunal fédéral 1C\_289/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4.1 ; 1C\_114/2011 du 8 juin 2011 et les références citées).

b. En l'espèce, l'intérêt public à prendre en compte est principalement celui lié au respect de la loi.

L'intérêt privé de la recourante, atteint par l'ordre de remise en état, est essentiellement de nature pécuniaire et constitué par des besoins de convenance personnelle. L'investissement opéré lors de l'achat des parcelles sur lesquelles se trouvent les installations litigieuses ne saurait justifier leur maintien. Il suffirait sinon de mettre l'autorité devant le fait accompli pour être mis au bénéfice d'une situation contraire au droit. En outre, force est de constater que la présente procédure a été suspendue durant près de onze ans à la demande de la recourante afin de lui permettre d'effectuer les démarches nécessaires pour régulariser la situation des installations visées. Aucun acte concret dans ce sens n'a toutefois été entrepris.

9) a. La recourante fait cependant valoir que la zone de la parcelle en cause a été modifiée au cours de la procédure, et souhaite pouvoir demander une autorisation de construire afin de régulariser sa situation, ce qui correspond à invoquer qu'elle aurait, au sens de la jurisprudence fédérale précitée, des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle.

b. Les zones sportives ne font pas partie des zones à bâtir au sens strict (visées par l'art. 19 LaLAT) ; elles sont destinées à des terrains de sports et aux installations liées à la pratique du sport (art. 24 al. 4 LaLAT). Le fait qu'il ne s'agit pas d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), implique que les constructions et les installations qui y sont projetées doivent répondre à la condition de l'art. 24 LAT pour être autorisées et ne pas éluder le droit fédéral et, en particulier, le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti ; ainsi, seules les constructions et les installations qui sont imposées par leur destination dans ce type de zone, c'est-à-dire celles qui sont immédiatement liées à la pratique du sport en cause – ici l'équitation –, peuvent en principe être autorisées, pour autant qu'elles répondent à un besoin objectif à l'emplacement prévu et ne puissent prendre place à proximité, dans une autre zone ouverte à la construction (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.183/2004 du 25 juillet 2005 consid. 2.3).

c. Par ailleurs, une construction doit remplir les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (art. 14 al. 1 let. b LCI) et elle ne doit pas, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur, nuire 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), obligations qui valent pour toutes les zones de construction.

d. En l'espèce, le mobile-home n'a, selon la recourante elle-même, plus d'emploi, si bien que l'on ne saurait considérer que son implantation est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 LAT ; un tel caractère est par ailleurs fort douteux pour les deux autres constructions litigieuses. Les trois édifices ne répondent par ailleurs pas aux critères minimaux d'esthétique posés par l'art. 15 LCI, si bien que l'on ne peut considérer que la recourante ait des chances sérieuses de se voir octroyer une autorisation de construire à titre rétroactif.

- 10) En ces circonstances, la mesure envisagée est apte à atteindre le but visé et il n'apparaît pas d'autre mesure moins incisive qui respecterait mieux les intérêts privés de la recourante et permettrait néanmoins de retrouver une situation conforme au droit en vigueur lors de l'établissement des installations litigieuses.
- 11) Au vu de ce qui précède, l'ordre d'évacuer le mobile-home, la cabane de chantier et le container métallique se trouvant sur le terrain de la recourante dans un délai de soixante jours sera confirmé.
- 12) Le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA) et aucune indemnité ne lui sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 14 décembre 2001 par Madame X\_\_\_\_\_ contre la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement du 14 novembre 2001 ;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge de la recourante un émolument de CHF 1'000.- ;

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

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

communique le présent arrêt à Me Bruno Mégevand, avocat de la recourante, ainsi qu'au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Siégeants : M. Thélin, président, MM. Verniory et Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :