Urteilskopf

105 Ia 315

58. Extrait de l'arrêt de la Ire Cour de droit public du 23 mai 1979 en la cause Garcia contre Conseil d'Etat du canton de Genève (recours de droit public)
Regeste (de):
Zonenplan; Widerruf einer zugebilligten Abweichung.

1. Voraussetzungen des Widerrufs einer Verwaltungsverfügung; Fall, wo das Interesse an der richtigen Durchführung des objektiven Rechts dem Postulat der Rechtssicherheit vorgeht (E. 2a).

2. Der Eigentümer eines Grundstücks kann nicht verlangen, dass ein Zonenplan, der ihm die Bebauung gestattet, nicht geändert werde (E. 2b).

Regeste (fr):
Plan de zones. Révocation d'une dérogation accordée.

1. Conditions auxquelles une décision administrative peut être révoquée; cas où l'application correcte du droit l'emporte sur les exigences de la sécurité du droit (consid. 2a).

2. Un propriétaire ne saurait exiger qu'un plan de zones qui lui permet de construire sur son fonds demeure inchangé (consid. 2b).

Regesto (it):
Piano delle zone. Revoca di una deroga accordata.

1. Condizioni alle quali può essere revocata una decisione amministrativa; caso in cui la corretta applicazione del diritto prevale sulle esigenze della certezza del diritto (consid. 2a).

2. Un proprietario non può pretendere che un piano delle zone che gli consente di edificare sul proprio fondo rimanga immutato (consid. 2b).

Sachverhalt ab Seite 315

Par arrêté du 14 mars 1959, le Conseil d'Etat du canton de Genève a autorisé le Département des travaux publics à appliquer les normes de la zone 5 A (villas) à un terrain sis en zone 5 B (agricole), en précisant que ce terrain pourrait être morcelé en 52 parcelles au maximum et comprendre 54 logements, les dispositions de la loi cantonale sur les constructions étant au surplus réservées. Il a confirmé cette décision, en y apportant quelques modifications, par arrêté du 8 septembre 1967. Par arrêté du 1er juin 1977, le Conseil d'Etat a rapporté cette autorisation, en relevant que si elle pouvait être admise à l'époque en raison de la situation de fait et de droit, elle ne se justifie plus désormais, à la suite des études d'aménagement conduites depuis lors, d'où il ressort que le terrain en cause constitue un site remarquable digne d'être protégé et qu'il a d'ailleurs été inclus pour ce motif dans les zones réservées à titre provisoire, en application de l'arrêté fédéral du 17 mars 1972 (AFU).

BGE 105 Ia 315 S. 316

Saisi d'un recours de droit public formé par le propriétaire du terrain contre l'arrêté du Conseil d'Etat du 1er juin 1977, le Tribunal fédéral l'a rejeté.

Erwägungen

Extrait des considérants:

2. Le recourant soutient tout d'abord que la décision attaquée ne repose sur aucune base légale. Il fait observer à ce sujet que si l'art. 17 de la loi cantonale sur les constructions prévoit un certain nombre de dérogations que peut accorder le Conseil d'Etat, aucune disposition ne prévoit en revanche la possibilité pour le Conseil d'Etat de révoquer purement et simplement la dérogation qu'il accorde par arrêté. a) Or le Tribunal fédéral a établi, pour les cas précisément où aucune disposition légale ne règle la matière, des principes qui permettent de déterminer si une décision administrative peut être révoquée ou non (ATF 103 Ib 243 i.f.; ATF 100 Ib 302; ATF 94 I 343 consid. 4). Selon cette jurisprudence, une décision administrative qui n'est pas ou qui n'est plus conforme au droit en vigueur n'est pas, nécessairement et de ce seul fait, révocable. Pour savoir si une telle décision doit être révoquée ou pas, il convient au contraire de mettre en balance d'une part l'intérêt qui s'attache à une application correcte du droit objectif, d'autre part les exigences de la sécurité du droit. Ce sont en principe ces dernières qui l'emportent lorsque la décision en cause a crée un droit subjectif au profit de l'administré, ou lorsque l'administré a déjà fait usage d'une autorisation qui lui avait été délivrée, ou encore lorsque la décision est intervenue au terme d'une procédure au cours de laquelle les divers intérêts en présence ont fait l'objet d'un examen approfondi (ATF 103 Ib 244; ATF 100 Ib 302; ATF 94 I 343 s. consid. 4). Cette règle n'est cependant pas absolue: en effet, d'une part une révocation peut intervenir même dans l'une des trois hypothèses précitées, lorsqu'elle est commandée par un intérêt public particulièrement important; d'autre part les exigences de la sécurité du droit peuvent être prioritaires même lorsqu'aucune de ces trois hypothèses n'est réalisée (ATF 103 Ib 244; ATF 100 Ib 302 s.). En l'espèce, la décision révoquée n'a pas crée de droit subjectif en faveur du recourant; en effet, si l'octroi d'un permis de bâtir ne crée pas un tel droit en faveur du propriétaire qui

BGE 105 Ia 315 S. 317

l'obtient (ATF 103 Ib 208 consid. 5a et les arrêts cités), à plus forte raison en va-t-il ainsi des arrêtés de 1959 et 1967, qui n'ont fait qu'autoriser le département compétent à appliquer, en cas de demande de permis de bâtir, les normes de construction de la zone 5 A. La décision révoquée n'a pas non plus été prise à la suite d'une procédure d'enquête publique et d'opposition au cours de laquelle les intérêts opposés auraient fait l'objet d'un examen approfondi. Enfin le recourant n'a pas encore fait usage d'une autorisation qui lui aurait été accordée; le fait qu'il ait déposé à fin 1976 une demande de morcellement de son terrain, demande qui a d'ailleurs été rejetée le 7 juillet 1977, ne constitue pas un tel usage.
Comme aucune des trois hypothèses précitées n'est réalisée en l'espèce, c'est l'application correcte du droit objectif qui doit l'emporter sur les exigences de la sécurité, sauf s'il se révélait que l'intérêt public justifiant la décision attaquée soit si peu important qu'il doive céder le pas devant les intérêts privés du recourant. b) La conclusion ci-dessus ne serait pas différente si l'on considérait la décision attaquée non pas comme une décision particulière dont la révocation est soumise aux règles jurisprudentielles relatives à la révocation des décisions administratives, mais comme une norme de portée générale, en raison notamment de la surface relativement

étendue à laquelle elle s'applique (cf. notamment ATF 94 I 350 consid. 5 et 341 consid. 3 avec citations de jurisprudence et de doctrine). En effet, selon la jurisprudence, un propriétaire ne saurait exiger qu'un plan de zones qui lui permet de construire sur son fonds demeure inchangé (ATF ATF 102 Ia 336; ATF 98 Ia 377). A plus forte raison en va-t-il ainsi du propriétaire dont le terrain, comme en l'espèce, n'est pas classé dans une zone à bâtir mais a simplement fait l'objet d'une décision du Conseil d'Etat autorisant le département compétent pour délivrer les permis de construire à appliquer les normes d'une zone à bâtir. Au cours des dernières années, le Tribunal fédéral a rejeté plusieurs recours de droit public formés contre des décisions qui restreignaient les possibilités de bâtir dans une zone ou même réduisaient la surface de zones à bâtir (ATF 104 Ia 128 consid. 3; ATF 103 Ia 252 consid. 2b; 102 Ia 331 ss., 433 ss. consid. 4 et 5; ATF 98 Ia 377). Il a reconnu que de telles mesures se justifiaient en général par un intérêt public important, notamment pour des raisons

d'aménagement du territoire et de protection des sites (ATF 104 Ia 128 ss.; 103 Ia 252 et les arrêts cités). c) Ainsi, le recourant ne saurait prétendre que le Conseil d'Etat ne pouvait revenir sur son arrêté de 1967 autorisant le Département des travaux publics à appliquer les normes de la zone 5 A à toute la parcelle. Il s'agit en revanche d'examiner si l'intérêt public invoqué par le Conseil d'Etat pour justifier la décision attaquée est suffisamment important pour prévaloir sur l'intérêt privé du recourant, ce que ce dernier conteste.