TF, 16.07.2026, 1C_352/2025

L'évolution naturelle d'un biotope doit être qualifiée de modification notable des circonstances au sens de l'art. 48 al. 1 let. b LPA/GE, justifiant l'entrée en matière sur une demande de reconsidération, s'il apparait vraisemblable que le biotope puisse désormais être qualifié de digne de protection au sens de l'art. 18 al. 1bis LPN.

Faits

En juillet 1999, le propriétaire d'une parcelle sise en zone agricole dans le canton de Genève y débute la construction d'un biotope de 950 m^2. Le Département du territoire de la République et Canton de Genève ordonne alors la suspension de ces travaux puis, par décision du 10 février 2000, rejette la demande de permis de construire subséquente du propriétaire et ordonne la démolition du biotope. Cette décision est confirmée par le Tribunal administratif de première instance puis par la Cour de justice. Le propriétaire ne s'est jamais conformé à la décision.

En avril 2024, le propriétaire dépose une demande d'autorisation de construire en vue de régulariser le biotope. À l'appui de sa demande, le propriétaire produit une expertise indiquant que le biotope s'est développé depuis plus de 25 ans et qu'il abrite désormais des espèces menacées et rares, de sorte qu'il est nécessaire de se prononcer sur sa valeur et son besoin de protection avant une éventuelle remise en état. L'office des autorisations de construire refuse d'entrer en matière sur cette demande, considérant qu'elle s'apparente à une demande de reconsidération du refus d'autorisation de construire et de l'ordre de remise en état du biotope.

Le Tribunal administratif puis la Cour de justice rejettent le recours formé contre cette décision. Le propriétaire forme alors un recours en matière de droit public au Tribunal fédéral, lequel doit déterminer si l'évolution naturelle d'un biotope constitue une modification notable des circonstances susceptible d'imposer la reconsidération de la décision refusant l'autorisation de construire et ordonnant la remise en état.

Droit

Les autorités administratives sont tenues de reconsidérer leurs décisions si une disposition légale ou une pratique administrative constante les y oblige. La reconsidération de décisions administratives entrées en force ne doit pas être admise trop facilement et ne doit en particulier pas permettre de remettre en cause des décisions exécutoires ou de contourner les délais prévus pour les voies de droit ordinaires.

L'art. 29 Cst. impose aux autorités administratives de reconsidérer leurs décisions entrées en force s'il existe un motif classique de révision. Tel est le cas si l'administré fait valoir des faits ou des moyens de preuve pertinents, qui ne lui étaient pas connus lors de la procédure précédente ou qu'il ne pouvait ou n'avait aucune raison de faire valoir à l'époque pour des motifs juridiques ou de fait.

L'art. 48 al. 1 let. b LPA/GE impose également aux autorités administratives de reconsidérer leurs décisions administratives lorsque, entre autres motifs, les circonstances se sont modifiées dans une mesure notable depuis la première décision. Cette hypothèse n'est réalisée que lorsque le justiciable fait valoir, de manière suffisamment circonstanciée, des faits survenus après la prise de la décision litigieuse (vrais nova) modifiant de manière importante l'état de fait ou les bases juridiques sur lesquels l'autorité a fondé sa décision.

En l'espèce, il est établi que le biotope s'est notablement transformé depuis la décision refusant le permis de construire et ordonnant la remise en état. En effet, sur la base de l'expertise produite par le recourant, il semble vraisemblable que le biotope abrite désormais des espèces menacées et rares, ce qui constitue l'un des critères pour déterminer si un biotope est digne de protection au sens de l'art. 18 al. 1^{bis} LPN. De plus, le biotope occupe aujourd'hui une superficie de 1'500 m² contre 950 m² en 2000.

Ces circonstances doivent être considérées comme une modification notable des circonstances au sens de l'art. 48 al. 1 let. b LPA/GE, justifiant d'entrer en matière sur la demande de reconsidération. Cette conclusion s'impose également au regard de l'art. 29 Cst. En effet, la possibilité que le biotope ait évolué dans une mesure suffisante pour qu'il soit désormais digne de protection au sens de l'art. 18 al. 1^{bis} LPN doit impérativement être prise en considération lors de la pesée des intérêts effectuée à l'occasion d'un ordre de

remise en état.

Le Tribunal fédéral admet ainsi le recours et renvoie la cause à l’instance précédente.

Proposition de citation : Simon Pfefferl, L’évolution naturelle d’un biotope comme motif de reconsidération d’une décision de remise en état, in: https://lawinside.ch/1774/