

Examen final des avocats

Session du 20 mars 2024

Phase de rédaction

1. Instructions

Le présent document comprend 30 pages. Vérifiez que votre exemplaire est complet.

Vous disposez de **5 heures** pour préparer votre présentation écrite et votre présentation orale (durée 10 minutes) mentionnées ci-dessous (cf. 2. Consigne de l'écrit et 3. Consigne de l'oral).

Durant cette phase, vous avez accès à un ordinateur avec Word et un navigateur internet. L'usage de l'ordinateur pour communiquer de quelque manière que ce soit avec l'extérieur, par exemple un webmail, facebook, twitter, tout site pouvant être utilisé par des tiers pour communiquer avec le candidat ou tout autre moyen analogue (y compris la récupération de documents, notes, etc., « déposés » à l'avance par le candidat sur internet) est strictement interdit et constitue un cas de fraude. Sont également interdits et constituent également un cas de fraude l'utilisation de l'ordinateur pour accéder à des sites sur abonnement autres que Swisslex, Weblaw, Legalis et silgeneve (tels que « CPC online », « SGDL », etc.) ainsi que l'utilisation d'un accès autre que celui fourni au candidat par la Commission pour utiliser Swisslex, Weblaw et Legalis. Des mesures de surveillance et de contrôle appropriées sont en place. Il sera notamment procédé, à intervalles réguliers, à des captures d'écran de l'ordinateur de chaque candidat.

2. Énoncé de l'examen écrit

Votre maître de stage a été consulté par Monsieur Roland BIENFONT qui a reçu le 23 février 2024 un jugement du Tribunal administratif de première instance (TAPI) contre lequel il est décidé à recourir en développant tous les griefs possibles.

Ce jugement du TAPI confirme la décision du Département du Territoire (DT) / Office des autorisations de construire (OAC) du 18 juillet 2023 ordonnant l'enlèvement de la clôture et du portail entourant la maison d'habitation dont il est propriétaire à Corsier (Parcelle 1235). Ce jugement confirme également l'enlèvement du poulailler qui est pourtant là depuis plus de 40 ans.

Votre client vous précise les éléments suivants et souligne qu'il regrette amèrement que certains faits, pourtant allégués et dûment prouvés dans le cadre de la première instance, - ce qui est confirmé par votre analyse scrupuleuse -, n'aient pas été retenus par le Tribunal :

- la parcelle n°1235 sur laquelle est érigée la maison d'habitation et le poulailler est située en zone agricole.
- cette maison est, depuis 2018, louée à la famille DUBAIL qui a deux jeunes enfants de 4 et 6 ans et un chien.

- le jardin entourant la maison est situé en bordure du chemin des Mauvais-Garçons, et entouré de champs sur les autres côtés.
- il y a une douzaine d'années, deux gros hangars abritant des machines agricoles ont été construits juste en face de la maison, à environ 10 mètres, de l'autre côté du chemin des Mauvais Garçons.
- c'est alors – avant même l'arrivée des DUBAIL, pour assurer la sécurité des habitants de la maison, et en particulier des enfants, qu'il a fait poser une clôture autour de la propriété. Il s'était en effet opposé à la construction des hangars et le maire de l'époque pragmatique, avait procédé à une séance de médiation au terme de laquelle l'exploitant agricole avait accepté de prendre en charge la clôture moyennant le retrait de l'opposition.
- cette clôture est également efficace contre les sangliers qui viennent régulièrement défoncer le jardin si on a l'imprudence de laisser le portail ouvert. Sa pose avait été vivement recommandée par Jean LOUP, le garde-faune en charge du secteur.
- A aucun moment lors de la visite sur place de l'OAC du 6 juin 2023, il n'a été question de la clôture ou du portail.
- peu après leur arrivée dans la maison, les DUBAIL ont, à leur frais, mais avec son accord, changé le portail pour mettre un portail électrique avec télécommandes fixe (depuis la maison) et mobile (depuis la voiture) et caméra de sécurité sur le portail.
- pour ce qui est du poulailler, il est là depuis plus de 40 ans et n'a jamais gêné personne.

En conclusion, pour le client, il est inenvisageable de supprimer cette clôture et partant le portail.

Monsieur BIENFONT vous remet :

1. le jugement du TAPI (JTAPI/12345/2024) du 22 février 2024
2. la décision du DT/OAC du 18 juillet 2023 et ses annexes (rapport photographique, photo aérienne et photographies générales de l'environnement)
3. le courriel des DUBAIL du 8 septembre 2023
4. le mail du garde faune du vendredi 25 septembre 2015

Il vous précise qu'il avait déjà annexé les documents décrits sous 2 à 4 à son recours au TAPI.

Consigne de l'examen écrit

Votre maître de stage vous demande de rédiger un projet de recours contre le jugement du TAPI en développant tous les arguments en fait et en droit qui pourraient être invoqués.

Toutes les pièces utiles étant déjà dans la procédure, votre maître de stage ne vous demande pas, à ce stade, de préparer un bordereau.

Il vous demande également de répondre à Monsieur BIENFONT qui veut avoir un bref avis sur les chances de succès des différents griefs.

3. Enoncé de l'examen oral

M. Roland BIENFONT vous soumet le courrier reçu samedi dernier de ses locataires (annexe A), courrier qui le turlupine. Il précise que ses locataires ont emménagé en mars 2018, que le loyer mensuel s'élève à CHF 3'350.- (plus les charges, loyer inchangé depuis 2018) et qu'il n'y avait jamais eu d'échanges écrits depuis lors, tout s'étant passé par oral (à l'exclusion seulement du mail du 8 septembre 2023, annexe 3 de l'examen écrit, envoyé à sa demande). C'était notamment oralement qu'il avait reconnu le caractère indispensable de la clôture pour la sécurité des enfants et des animaux et oralement également qu'il avait donné son accord à la construction par les locataires du nouveau portail sur la base du devis qui lui avait été présenté. Il vous remet encore copie des conditions générales de sa police d'assurance responsabilité civile propriétaire d'immeuble (annexe B).

Consigne de l'examen oral

M. Roland BIENFONT vous pose les questions suivantes :

- A. Dans quelle mesure, sur le principe, M. Roland BIENFONT risquerait-il de voir sa responsabilité engagée sur chacun des trois postes énumérés dans le courrier des locataires ?
- B. Comment le montant du préjudice des locataires serait-il calculé (nature du préjudice et principes du calcul, sans procéder aux calculs chiffrés détaillés et sans tenir compte de la répartition éventuelle entre différentes personnes responsables), sur chacun des trois postes énumérés dans le courrier des locataires ?
- C. Dans quelle mesure son assurance responsabilité civile propriétaire d'immeuble pourrait-elle couvrir les montants éventuellement à sa charge, sur chacun des trois postes énumérés dans le courrier des locataires ?

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/33123/2023 LCI

JTAPI/12345/2024

JUGEMENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PREMIERE INSTANCE

du 22 février 2024

dans la cause

Monsieur Roland BIENFONT

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

EN FAIT

1. Monsieur Roland BIENFONT est propriétaire de la parcelle n° 1235 de la commune de Corsier (ci-après : la commune), d'une superficie de 620 m².
2. La parcelle n°1235 est sise en zone agricole mais n'est pas inventoriée comme surface d'assolement.
3. Plusieurs bâtiments et installations sont érigés, dont une habitation à un logement, sur la parcelle n°1235.
4. Suite à une dénonciation, une collaboratrice du département du territoire (ci-après : DT ou le département) s'est rendue sur la parcelle, le 6 juin 2023, en présence du propriétaire.
5. A cette occasion, il a été constaté qu'une construction d'une superficie de 4 m² abritant des poules avait été réalisée sans autorisation.
6. Par décision du 18 juillet 2023, le département a ordonné à M. BIENFONT le rétablissement d'une situation conforme au droit d'ici au 4 septembre 2023 en procédant à la suppression du poulailler et à la suppression d'un portail et d'une clôture érigés sans droit ainsi qu'à la remise en état du terrain naturel. Un dossier d'infraction (1-1222) avait été ouvert et le prononcé d'une sanction administrative restait réservé.

Il était précisé que s'il estimait que son droit d'être entendu n'avait pas été totalement respecté, il lui était loisible de faire part par écrit et dans un délai de 10 jours de tout complément d'explications et/ou d'observations quant aux faits présentement relevés. La décision pouvait également faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après le tribunal) dans les trente jours.

Le rapport photographique établi suite à la visite sur place, une photo aérienne des lieux ainsi que des photographies de l'environnement étaient joints.

7. Par lettre du 28 août 2023, M. BIENFONT a requis un délai au 7 septembre 2023 pour communiquer des compléments d'information et/ou ses observations.
8. Sans nouvelle du département, le propriétaire a exposé, par courriel du 7 septembre 2023, son point de vue et invité le département à surseoir à l'exécution de l'ordre donné le 18 juillet 2023 jusqu'au départ des occupants de la maison érigée sur sa parcelle ou à la vente de celle-ci.

Il contestait le bienfondé de la décision du 18 juillet 2023. Ses locataires avaient acheté une maison à Collonge-Bellerive, livrable en mars/avril 2025, et ne pourraient quitter leur domicile avant le printemps 2025. Or, la suppression du

portail et de la clôture avant leur départ impliquerait des risques notables, pour leur sécurité, celle de leurs enfants et celle de leur chien. Le propriétaire ajoutait que la maison construite sur son fonds était une habitation familiale dûment autorisée et que la protection que constituaient le portail et la clôture serait indispensable pour les occupants qui succèderaient aux locataires actuels.

Quant à l'ordre d'enlèvement du poulailler, le propriétaire considérait qu'il n'était pas légal et à tout le moins disproportionné, au motif qu'il s'agissait d'une construction de faible superficie et qui était sur place depuis plus de 40 ans.

9. Par acte du 14 septembre 2023, M. BIENFONT a formé recours au Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) contre la décision du 18 juillet 2023, concluant à son annulation sous suite de dépens.

La décision violait son droit d'être entendu. En effet, le dossier d'infraction ouvert par le département avait pour but de régler la question des éléments supposément litigieux. Or, dans la même décision, ce dernier avait ordonné d'évacuer un portail et une clôture, soit des éléments qui n'avaient nullement été évoqués auparavant, soit sans que le propriétaire n'ait été à aucun moment interpellé à ce sujet.

Subsidiairement, le délai fixé pour la remise en conformité était irraisonnablement bref et ne tenait pas compte des spécificités du cas d'espèce, soit en particulier des risques, compte tenu notamment du fort trafic lié au cheminement des véhicules agricoles sur la route des Mauvais-Garçons, pour la sécurité de ses locataires. S'agissant de l'ordre de démolition du poulailler, il considérait que le département n'avait pas non plus considéré les spécificités du cas d'espèce, à savoir le fait que cette installation était d'une superficie de 4 m² seulement et qu'elle était présente depuis au moins quatre décennies.

M. BIENFONT exposait, en substance, que ses locataires accueillaient régulièrement des enfants du voisinage et qu'ils devaient pouvoir bénéficier de certains critères de sécurité et que l'ordre du département était disproportionné, ne faisant valoir aucun intérêt prépondérant du point de vue de la protection de la nature et du maintien de la surface agricole et ne tenant pas compte des intérêts allégués au maintien des installations litigieuses. Il a joint un chargé de pièces dont un courriel de ses locataires du 8 septembre 2023.

S'agissant du poulailler, il répétait que sa surface était insignifiante au regard de la surface totale de la parcelle dont il était propriétaire et que cette construction était présente depuis 40 ans au moins puisqu'il se souvenait que lorsqu'il était enfant, il s'y rendait avec sa grand-mère pour y prélever les œufs.

10. Dans ses observations du 8 novembre 2023, le département a conclu au rejet du recours sous suite de frais et dépens. Il a transmis son dossier.

Aucune violation du droit d'être entendu n'était à déplorer, le recourant ayant pu s'exprimer sur les faits pertinents retenus par la décision contestée lors de la visite des lieux du 6 juin 2023. Le rapport établi contenait de surcroît les déclarations faites par le propriétaire à cette occasion. Malgré la prolongation du délai, il n'avait enfin pas exercé son droit à compléter ses observations, ce qui démontrait que son droit d'être entendu avait été pleinement exercé. En tout état, une telle violation pourrait être réparée dans le cadre de la présente procédure.

S'agissant de l'enlèvement du portail et de la clôture, le département relevait que les installations étaient indiscutablement non conformes à la zone et n'avaient pas été autorisées comme en attestait la consultation des archives. Dans ces circonstances et puisque lesdites installations ne pourraient être autorisées, elles devaient être supprimées sans que l'exercice d'un quelconque droit d'être entendu ne puisse être de nature à modifier la position du département.

Enfin, le délai octroyé était proportionné étant relevé que les installations litigieuses apparaissaient aisément démontables. Les motifs invoqués par le recourant relevaient de la pure convenance personnelle qui ne saurait bénéficier d'un poids prépondérant dans la pesée des intérêts en jeu.

11. Dans le délai pour sa réplique, le recourant a persisté intégralement dans ses conclusions, insistant sur le caractère disproportionné de la remise en conformité, à la fois du portail et de la clôture mais également du poulailler. Il concluait à ce qu'une tolérance pérenne pour ces trois installations soit ordonnée.
12. Dans sa duplique du 15 décembre 2023, le département a relevé que les conditions d'un délai de remise en état plus long et/ou d'une tolérance n'étaient manifestement pas remplies en l'espèce, s'agissant qui plus est de constructions érigées en zone agricole et largement amorties.

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 pour le surplus 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. Le requérant se plaint notamment d'une violation de son droit d'être entendu laquelle devrait conduire à l'annulation de la décision querellée.
4. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de produire des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (cf. ATF 142 II 218 consid. 2.3 , ATF 140 I 285 consid. 6.3.1).
5. Il s'agit avant tout du droit des parties de faire valoir leur point de vue avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment. Dans une procédure initiée sur requête d'un administré, celui-ci est censé motiver sa requête en apportant tous les éléments pertinents ; il n'a donc pas un droit à être encore entendu avant que l'autorité ne prenne sa décision afin de pouvoir présenter des observations complémentaires (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, n° 1528 ss, p. 509 s ; ATA/523/2016 du 21 juin 2016 consid. 2b).
6. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. implique aussi pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Selon la jurisprudence, il suffit que l'autorité ou le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; ATF 137 II 266 consid. 3.2 ; ATF 136 I 229 consid. 5.2 ; ATF 134 I 83 consid. 4.1 ; ATA/967/2016 du 15 novembre 2016 consid. 2b).
7. Par ailleurs, le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa). Ce moyen doit par conséquent être examiné en premier lieu (ATF 124 I 49 consid. 1) et avec un plein pouvoir d'examen (ATF 127 III 193 consid. 3 et la jurisprudence citée).

Sa violation peut néanmoins être réparée devant l'instance de recours si celle-ci jouit du même pouvoir d'examen des questions litigieuses que l'autorité intimée et si l'examen de ces questions ne relève pas de l'opportunité, car l'autorité de recours ne peut alors substituer son pouvoir d'examen à celui de l'autorité de première instance (arrêt du Tribunal fédéral 2.P30/2003 du 2 juin 2003, consid. 2.4 et les arrêts cités ; ATA/415/2008 du 26 août 2008, consid. 6 ; ATA/544/2007

du 30 octobre 2007, consid. 4).

8. En l'espèce, la décision mentionne que si le recourant considère que son droit d'être entendu n'a pas été totalement respecté, il lui est loisible de faire part au département par écrit et dans un délai de 10 jours de tout complément d'explications et/ou d'observations quant aux faits présentement relevés.

Le recourant a pu s'exprimer sur les faits pertinents retenus par la décision contestée lors de la visite des lieux du 6 juin 2023 puis par ses écrits des 28 août et 7 septembre 2023. Le recourant a enfin également pu se déterminer sur la décision litigieuse et produire toutes pièces utiles dans le cadre de la présente procédure.

Partant, la question de l'éventuelle violation de son droit d'être entendu peut demeurer ouverte dès lors que, cas échéant, elle a pu être réparée dans le cadre de la présente procédure de recours.

9. Sur le fond, le recourant contestait initialement, s'agissant de l'ordre d'enlèvement du portail et de la clôture, avant la saisine du Tribunal, uniquement le délai imparti pour la remise en conformité qu'il estimait trop bref au vu des spécificités du cas d'espèce. Dans ses écritures subséquentes, il soulève également que l'ordre de remise en conformité serait disproportionné car il ne tient pas compte de ses intérêts privés prépondérants au maintien des installations litigieuses.

S'agissant de l'ordre d'enlèvement du poulailler, il estimait qu'il était illégal, au motif que celui-ci était présent sur la parcelle depuis au moins 40 ans et présentait une surface de construction minimale.

10. Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT) et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 let. b LAT).
11. À teneur de l'art. 1 al. 1 let. a LCI, nul ne peut élever sur le territoire cantonal une construction ou une installation sans y avoir été autorisé. Dans la liste exemplative des constructions et installations visées, la loi mentionne expressément le cas des poulaillers.

L'exigence d'obtenir une autorisation de construire existait déjà dans la législation genevoise depuis les années 1940 en vertu des art. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 avril 1940 (ROLG 1940 p. 89 ss) et 1 de la loi homonyme du 25 mars 1961 (ROLG 1961 p. 217 ss ; cf. ATF 88 I 173).

12. Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions ou installations

qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice ; seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent y être autorisées, le sol devant être le facteur de production primaire et indispensable (ATF 133 II 370 consid. 4.2 ; 129 II 413 consid. 3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C 314/2009 du 12 juillet 2010 consid. 5.1 ; IC 72/2009 du 15 décembre 2009 consid. 2.1). L'art. 34 al. 1 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1) reprend cette définition en précisant que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent à l'exploitation tributaire du sol ou au développement interne.

13. À Genève, ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui sont destinées durablement à l'activité agricole ou horticole et aux personnes l'exerçant à titre principal (art. 20 al. 1 let. a loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30) et qui respectent la nature et le paysage (art. 20 al. 1 let. b LaLAT) ainsi que les conditions fixées par les art. 34 ss OAT (art. 20 al. 1 let. c LaLAT).

En l'espèce, les installations litigieuses ne sont pas conformes à la zone agricole puisqu'elles ne sont manifestement pas nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Le recourant ne soutient d'ailleurs pas le contraire. Par ailleurs, aucun élément au dossier ne permet de retenir que ces constructions ont été autorisées.

14. Conformément à l'art. 129 let. e LCI, le DT peut notamment ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition. Ces mesures peuvent être prises lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI). Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application de ces deux dispositions (art. 131 LCI).
15. De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter les conditions suivantes : premièrement, il doit être dirigé contre le perturbateur. Les installations en cause ne doivent ensuite pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation. L'autorité ne doit en outre pas avoir créé chez l'administré concerné, par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement, des conditions telles qu'elle serait liée par 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 ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées. Finalement, 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 (cf. ATA/1599/2019 du 29 octobre 2019 consid. 8b ; ATA/213/2018 du 6 mars 2018 consid. 11 ; ATA/1411/2017 du 17 octobre 2017 consid. 4a et les références citées).

Des constructions ou aménagements formellement non autorisés doivent en principe être démolis s'ils ne peuvent pas être légalisés a posteriori (cf. ATF 136 II 359 consid. 6), surtout lorsqu'ils sont réalisés en dehors de la zone à bâtir car le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel et fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 Cst. (cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 2010 964ch. 1.2.1 et 973 ch. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1 et les références citées). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (ATF 132 II 21 consid. 6.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c) et l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Si des constructions illégales sont indéfiniment tolérées, ce principe de séparation est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé (arrêt du Tribunal fédéral 1C_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1), alors que celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit au contraire s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a et les références ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.1). S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4 , ATF 111 Ib 213 consid. 6b ; arrêt du Tribunal fédéral 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt du Tribunal fédéral 1C_276/2016 du 2 juin 2017 consid. 3.3).

L'art. 129 let. e LCI reconnaît une certaine marge d'appréciation à l'autorité dans le choix de la mesure adéquate pour rétablir une situation conforme au droit, dont elle doit faire usage dans le respect des principes de la proportionnalité, de l'égalité de traitement et de la bonne foi, et en tenant compte des divers intérêts publics et privés en présence (ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c et l'arrêt cité ; ATA/336/2011 du 24 mai 2011 consid. 3b et la référence citées). Le Tribunal fédéral est toutefois particulièrement strict en zone agricole et a ainsi confirmé les ordres de démolition ou d'enlèvement des constructions ou installations suivantes érigées sans autorisation : une palissade en bois, un mobil home, un chalet, un sous-sol, des containers utilisés pour loger des employés d'une exploitation agricole, un appentis de 12,54 m² et un cabanon de jardin de 10,29 m² (arrêt du Tribunal fédéral 1C 482/2017 du 26 février 2018), un paddock

et un abri pour chevaux (arrêt du Tribunal fédéral 1C_589/2017 du 16 novembre 2018). De manière générale dans l'examen de la proportionnalité, les intérêts des propriétaires sont, à juste titre, mis en retrait par rapport à l'importance de préserver la zone agricole d'installations qui n'y ont pas leur place. Concernant le canton de Genève, « s'agissant de constructions édifiées dans la zone agricole dans un canton déjà fortement urbanisé où les problèmes relatifs à l'aménagement du territoire revêtent une importance particulière, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit l'emporte sur celui, privé, du recourant à l'exploitation de son entreprise sur le site litigieux » (arrêt du Tribunal fédéral 1 C_446/2010 du 18 avril 2011, consid. 5.1.1 et les références citées, ATA/68/2013 du 6 février 2013).

La chambre administrative a, pour sa part, confirmé l'ordre de remise en état d'une clôture en zone agricole au motif que l'intérêt public à la préservation des terres agricoles, comprenant de plus des surfaces d'assolement, ainsi que l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doivent l'emporter sur l'intérêt privé du recourant à mettre en place diverses installations non autorisées et non autorisables sur la parcelle (ATA/1370/2018 du 18 décembre 2018 consid. 10). Dans un autre arrêt, elle a également confirmé un ordre de démolition, en zone à bâtir, s'agissant de travaux dans une villa qui ne figuraient pas dans l'autorisation de construire délivrée par l'autorité et relevant que le fait qu'une remise en état entraînerait aujourd'hui des contraintes, notamment en termes financiers, n'était pas déterminant, cette situation étant uniquement due à l'attitude de la recourante, qui s'était affranchie de l'obligation de solliciter au préalable une autorisation de construire pour les installations litigieuses (ATA/213/2018 précité consid. 12).

16. En l'espèce, il n'est pas contesté que les constructions visées par la décision querellée ne sont pas autorisées, ni d'ailleurs autorisables, en zone agricole. L'ordre de remise en état est pour le surplus dirigé contre le propriétaire de la parcelle qui est le perturbateur.

Il existe un intérêt public certain, de rang constitutionnel, à la préservation de la zone agricole et de la séparation entre espace bâti et non-bâti. On ne voit enfin pas quelle mesure moins incisive permettrait de protéger les intérêts publics compromis, étant de plus rappelé que celui qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit qu'à éviter les inconvénients qui en découlent pour lui.

L'ordre de remise en état du poulailler apparaît ainsi proportionné et propre à atteindre le but visé. Aucune mesure moins incisive ne permettrait en effet de préserver le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, étant encore rappelé que la jurisprudence accorde une protection stricte de la zone agricole.

En relation avec le principe de la proportionnalité, le recourant invoque également

que la clôture et le portail seraient nécessaires pour la sécurité de ses locataires. De tels motifs ne sauraient toutefois légaliser une situation contraire au droit étant relevé que des solutions plus respectueuses de la zone concernée devraient pouvoir être trouvées. Au demeurant, même si les risques mis en avant par le recourant étaient avérés, son intérêt purement privé ne l'emporterait pas sur l'intérêt public et de rang constitutionnel rappelé ci-dessus. En tout état, le fait que ses locataires ne puissent pas s'installer dans leur nouvelle maison avant plusieurs mois ne les empêche nullement de déménager ailleurs provisoirement, s'ils estiment que leur sécurité n'est plus garantie.

S'agissant enfin du délai imparti pour le rétablissement d'une situation conforme au droit, de 45 jours, il apparaît parfaitement proportionné et adapté si l'on considère les éléments à évacuer, soit un portail et une clôture ainsi qu'un poulailler. De tels constructions sont facilement démontables et déplaçables, de sorte que la mise en œuvre de la décision ne devrait pas engendrer de difficultés particulières, notamment financières. L'on ne se trouve enfin pas dans une situation exceptionnelle qui justifierait qu'on lui applique une solution spécifique, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long. Comme déjà indiqué, les intérêts mis en avant par le recourant, purement de confort, ne sauraient l'emporter sur l'intérêt public ici protégé.

Au vu de ce qui précède, l'ordre de remise en conformité sera confirmé tant dans son principe que dans ses modalités.

17. Entièrement mal fondé, le recours doit être rejeté.
18. 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, qui succombe, est condamné au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS

**LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PREMIÈRE INSTANCE**

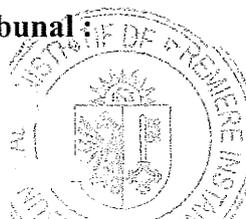
1. déclare recevable le recours interjeté le 14 septembre 2023 par Monsieur Roland BIENFONT contre la décision du département du territoire du 18 juillet 2023 ;
2. le rejette ;
3. met à la charge du recourant un émolument de CHF 900.-, lequel est couvert par l'avance de frais ;
4. dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;
5. 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 : Jean JUGE, président, Ameline DUFOUR et
Sylvain GEORGES, juges assesseurs

Au nom du Tribunal :

Le Président :

J. Juge
Jean JUGE



Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties, ainsi qu'aux offices fédéraux de l'environnement et de l'agriculture.

Genève, le 22 février 2024

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Office des autorisations de construire

OAC – DIC – ICC
Case postale 22
1211 GENEVE 8

RECOMMANDE
Monsieur Roland BIENFONT
Avenue de l'Arve-en-Crue 27
1205 GENEVE

N/réf. : ZYG/an.lcm

Genève, le 18 juillet 2023

Concerne : **Parcelle n°1235 - Commune de Corsier - Propriété de M. Roland BIENFONT (I-1222)**

Monsieur,

Nous nous référons à l'objet cité en titre.

A cet égard, le département du territoire (ci-après : DT) se détermine comme suit :

vu la visite sur place, par une collaboratrice de l'OAC, réalisée en date du 6 juin 2023, en présence de Monsieur Roland BIENFONT, propriétaire ;

vu les recherches effectuées dans les archives du département ;

attendu que la parcelle n°1235 de 620 m² est sise en zone agricole ;

que sur cette parcelle se trouvent 4 constructions ou installations ;

qu'il s'agit :

- **Objet A** : bâtiment n°104, situé à l'est sur la parcelle, en maçonnerie, de 148 m², composé d'un rez-de-chaussée avec annexe et d'un étage avec combles, comprenant un logement.

[photo 1]

- Autorisé selon la DD 9'173 du 29.09.1968
- Daté d'environ 1970 selon le propriétaire

- Transformations intérieures selon DD 91'017 du 05.10.1997
- **Objet B** : poulailler, situé à l'ouest de la parcelle, en bois et toit en tôle, de 4 m2 environ

[photo 2]

- Non autorisé
- Daté d'environ 1975 selon le propriétaire
- Date de construction non vérifiable, photos aériennes historiques imprécises.
- **Objet C** : portail, situé au nord, le long du chemin des Mauvais-Garçons, d'environ 3m de longueur et de 2m de hauteur, comprenant deux battants ;

[photo 3]

- Non autorisé
- Visible pour la première fois sur la photo aérienne de 2012.
- **Objet D** : clôture, situé en limite de propriété, en métal, d'environ 1,5 m de hauteur et 210 m de longueur.

[photo 4]

- Non autorisé
- Date de construction non vérifiable, photos aériennes historiques imprécises.

Vu, en droit, les articles 1 et ss de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 et de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000, les articles 1 et ss de l'ordonnance sur le droit foncier rural, notamment l'article 4a ;

- Les constructions et installations lors de la visite sur place en date du 6 juin 2023 ;
- Les constructions et installations identifiées sur les photographies aériennes historiques (SITG) ;
- La légalité des constructions, installations et affectations selon les archives du département ;
- Le rapport d'enquête ci-avant ;

Décision : Compte tenu de ce qui précède, constater que :

- La construction / installation A a été dûment autorisée ;

- Les constructions / installations B, C, D ont été construites et/ou modifiées sans autorisation.

Le département vous confirme que la réalisation des éléments listés sous ce dernier point est soumise à l'obtention d'une autorisation de construire conformément à l'article 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI).

Dès lors, nous vous informons que cette situation constituant une violation à la LCI, une procédure d'infraction visant à faire rétablir une situation conforme est ouverte par la présente. Elle porte la référence : I-1222.

Au surplus, compte tenu de la situation de la parcelle hors de la zone à bâtir nous vous informons que le dépôt d'une requête en autorisation de construire serait superfétatoire et que dès lors, le/les élément(s) litigieux ne peut/peuvent être maintenu(s) en l'état.

Par conséquent, en application des articles 129ss de la LCI, le département **vous ordonne de rétablir une situation conforme au droit d'ici au 4 septembre 2023** en procédant à la suppression et l'évacuation du poulailler, du portail et de la clôture ainsi qu'à la remise en état du terrain naturel.

Un reportage photographique ou tout autre élément attestant de manière univoque de cette remise en état devra parvenir au département **dans le même délai**.

Il convient de souligner qu'en cas de non-respect de la présente décision et/ou à défaut de réception des éléments précités dans le délai imparti, vous vous exposez à toutes nouvelles mesures et/ou sanction justifiées par la situation.

S'agissant de la sanction administrative portant sur la réalisation de travaux sans droit, celle-ci pourra faire l'objet d'une décision à l'issue du traitement du dossier I-1222, raison pour laquelle elle reste en l'état réservée.

Enfin, en application de l'article 41 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA), si vous estimez que votre droit d'être entendu n'a pas été totalement respecté, il vous est loisible de nous faire part **par écrit et dans un délai de 10 jours** à dater de la réception de la présente, de tout complément d'explications et/ou d'observations quant aux faits présentement retranscrits.

La présente peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de première instance (TAPI), dans un délai de 30 jours dès sa notification.

Dans l'intervalle, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de notre considération distinguée.

Julienne SENMELE
Inspectrice
J. Senmèle

Annexes : rapport photographique + photographie aérienne + photographies générales de l'environnement

PHOTO 1 : objet A



PHOTO 2 : objet B



PHOTO 3 : objet C



PHOTO 4 : objet D



PHOTOGRAPHIE AERIENNE – JUIN 2023



PHOTOGRAPHIES GENERALES DE L'ENVIRONNEMENT – JUIN 2023



De : m.dubail@bluewin.ch

Envoyé : vendredi 8 septembre 2023 10 :55

A : r.bienfont@gmail.com

Objet : Portail et Clôture et poulailler

! ce message a été envoyé avec l'importance haute

Cher Monsieur Bienfont,

Comme je vous l'ai dit lors de votre passage chez nous avant-hier, nous ne pouvons pas envisager de vivre dans votre maison, aussi belle soit-elle, si la clôture et le portail devaient être supprimés.

En effet la sécurité de nos enfants – qui je vous le rappelle ont respectivement 4 et 6 ans – ne serait plus du tout assurée, sans parler de notre fidèle chien Brutus, que nous devrions garder attaché toute la journée si notre jardin n'était pas clos.

D'ailleurs, à la conclusion du bail, vous nous aviez assuré que les lieux étaient clos. Vous saviez pertinemment que cela était pour nous une condition sine qua non à notre installation dans cette jolie demeure.

Grâce à la caméra installée sur le portail, j'ai pu procéder à un petit calcul des va-et-vient des tracteurs et autres machines agricoles sur ces 2 derniers jours. Alors que les moissons sont terminées et que les vendanges n'ont pas encore commencé, figurez-vous que j'ai recensé pas moins de 25 passages devant notre maison entre 7 et 19h, soit 1 passage toutes les 30 minutes.

Mes enfants qui adorent voir passer ces engins sont collés à la clôture dès qu'ils les entendent arriver. Ils seraient capables de s'approcher inconsidérément pour mieux voir les tracteurs et autres moissonneuses.

La caméra de sécurité fixée sur le portail nous permet aussi de voir que – même si (ou parce que) nous sommes à la campagne - des personnes à l'air suspect rôdent régulièrement autour de notre maison, cherchant visiblement à voir si elle est occupée.

Cette clôture nous protège donc également contre les cambrioleurs et rôdeurs en tout genre, qui sévissent régulièrement chez nos voisins, comme vous le savez.

Quant au cabanon qui abrite nos poules – après, m'avez-vous dit avoir abrité celles de vos grands-parents –, il présente à notre sens de nombreux bénéfices, dont voici une liste non exhaustive :

- Outil pédagogique de sensibilisation de nos enfants et de leurs amis en visite aux soins et au bien-être animal
- Suppression du gaspillage alimentaire : les poules mangent tous nos restes
- Autonomie alimentaire appréciable en cette période troublée : nous n'achetons plus d'œufs

Mon mari et moi-même sommes prêts à venir dire tout cela de vive voix à toute autorité qui voudra bien nous entendre.

Avec mes salutations les meilleures

Marie Dubail

De : Loup Jean (DT) Jean.Loup@etat.ge.ch

Envoyé : vendredi 25 septembre 2015 14 :55

A : r.bienfont@gmail.com

Objet : votre maison de Corsier

Cher Monsieur,

Occupé à circuler dans les environs de Corsier pour traquer les braconniers, j'ai constaté que vous aviez enfin entouré votre propriété d'une clôture, suivant en cela mes recommandations formulées en 2010 déjà. Mieux vaut tard que jamais comme on dit !

Je vous félicite d'avoir posé cette clôture et vous en remercie.

Félicitations : car c'est le seul moyen de préserver votre beau jardin si bien aménagé.

Remerciements : car vous m'éviterez moult déplacements pour venir constater les dégâts des sangliers qui se croient chez eux chez vous.

Si votre clôture ne devait pas suffire, je pourrais vous recommander un système d'électrification très efficace, mais présentant cependant quelque danger pour les humains non avertis.

N'hésitez pas à me recontacter en cas de visite non désirée.

Bien cordialement

Jean Loup

Garde-faune
République et canton de Genève
DT-OCAN
5 rue des Cerfs
CP
1211 Genève 7

Pierre et Marie Dubail
17, chemin des Mauvais-Garçons
1246 Corsier

Monsieur
Roland Bienfont
27, avenue de l'Arve-en-Crue
1205 Genève

Corsier, le 14 mars 2024

Indispensables clôture et portail devant la maison 17, chemin des Mauvais-Garçons

Cher Monsieur Bienfont,

Nous vous réitérons notre reconnaissance pour votre action résistante à l'encontre des ordres ridicules et bureaucratiques de l'Office des autorisations de construire (ou plutôt l'Office des interdictions de construire ?), espérons que vos efforts seront finalement couronnés de succès et sommes évidemment toujours disposés à vous soutenir dans toute la mesure de nos moyens.

Cela étant, nous devons vous faire part formellement des éventuelles conséquences susceptibles de résulter d'un enlèvement de la clôture et de notre portail, que ce soit suite à un abandon ou un échec de votre part dans la procédure en cours contre l'Office des autorisations de construire :

1. Vous seriez d'abord évidemment dans l'obligation de nous rembourser les frais de construction du nouveau portail (portail plus esthétique et plus solide, installation avec caméra et télécommande) que nous avons pris en charge, soit CHF 2'770.- ;
2. Vous seriez ensuite clairement dans l'obligation de nous consentir une réduction de loyer d'au moins 50%, l'absence de clôture et de portail constituant un défaut de la chose louée (vous aviez d'ailleurs vous-même reconnu le caractère indispensable de cette clôture pour la sécurité des enfants et des animaux) ;
3. En outre, dans l'hypothèse où un accident devait malheureusement survenir sur le chemin des Mauvais-Garçons en l'absence de clôture et de portail, vous seriez bien évidemment entièrement responsable. Que la victime soit un enfant ou un animal (vous savez que les animaux ne sont pas des choses), nous aurions d'ailleurs droit à un tort moral substantiel.

Nous espérons bien évidemment que les conséquences ci-dessus n'interviendront jamais et vous sommes encore une fois reconnaissants de vos efforts en ce sens.

Nous vous prions de croire, cher Monsieur Bienfont, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Pierre Dubail

Marie Dubail

Conditions générales d'assurance (CGA)

Assurance de la responsabilité civile des propriétaires d'immeubles

Édition 2022

Table des matières

Conditions générales d'assurance	2
A Étendue de l'assurance	2
A1 Quel est l'objet de l'assurance ?	2
A2 Quelles sont les personnes assurées ?	2
A3 Qu'en est-il des frais de prévention de dommages ?	2
A4 Qu'en est-il de la copropriété et de la propriété commune ?	3
A5 Qu'en est-il de la propriété par étages ?	3
A6 Quelles sont les règles complémentaires pour les véhicules automobiles au sens de l'art. A1 e) ?	3
A7 Quelles sont les règles complémentaires lors d'atteinte à l'environnement ?	3
A8 Qu'en est-il de la responsabilité civile du maître d'ouvrage ?	4
A9 Pour quels dommages l'assurance est-elle valable ?	4
A10 Quelles sont les prestations assurées ?	4
A11 Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?	5
A12 Qu'en est-il de la protection juridique pénale ?	6
B Sinistre	6
B1 Quelles obligations incombent aux assurés ?	6
B2 Que faire en cas de sinistre ?	7
B3 Comment le règlement d'un sinistre se déroule-t-il ?	7
B4 Quelle est la franchise à la charge de l'assuré ?	7
B5 Droit de recours	7

Conditions générales d'assurance

A Étendue de l'assurance

A1 Quel est l'objet de l'assurance ?

L'assurance responsabilité civile des propriétaires d'immeubles protège le patrimoine des assurés contre les prétentions élevées par des tiers au titre de la responsabilité civile légale, pour autant qu'il existe un lien de causalité entre les dommages et l'état ou l'entretien des immeubles et biens-fonds mentionnés dans la police, ou l'exercice des droits réels y relatifs.

Est assurée :

- a) la responsabilité civile fondée sur les dispositions légales en matière de responsabilité civile en rapport avec les bâtiments et biens-fonds désignés dans la police en cas de :
- mort, blessures ou autres atteintes à la santé de personnes (lésions corporelles)
 - destruction, détérioration ou perte de choses (dégâts matériels)
 - préjudices de fortune, à condition qu'ils soient la conséquence d'un dommage corporel ou matériel assuré causé au lésé ;

La mort, les blessures ou toute autre atteinte à la santé d'animaux ainsi que leur perte sont assimilées à des dégâts matériels.

L'atteinte à la fonction d'une chose sans atteinte à sa substance n'est pas considérée comme un dégât matériel.

- b) la responsabilité découlant de la propriété des installations et équipements qui font partie des bâtiments et des biens-fonds assurés, notamment :
1. les citernes et les récipients analogues
 2. les ascenseurs et monte-charges ainsi que les escaliers roulants
 3. les places de parc et parkings couverts pour véhicules automobiles, abris pour vélos
 4. les places de jeux (y compris les installations, bassins, etc.), les piscines privées couvertes et en plein air non autorisées au public, les locaux de bricolage et de loisirs, les étangs de jardin
 5. les bâtiments annexes (remises, boxes de garage, serres, etc.)
- c) la responsabilité pour les dommages en rapport avec des atteintes à l'environnement, y compris les frais de prévention des dommages, conformément à l'art. A7.
- d) la responsabilité civile du propriétaire en sa qualité de maître de l'ouvrage, conformément à l'art. A8.
- e) la responsabilité civile en tant que détenteur de véhicules automobiles et/ou découlant de l'utilisation de tels véhicules (p. ex. tondeuses à gazon) servant à l'entretien des bâtiments et terrains assurés, conformément à l'art A6:
- pour lesquels il n'existe ni permis de circulation ni plaques de contrôle.
 - dont les plaques de contrôle sont déposées auprès de l'autorité compétente. Si une assurance subséquente est accordée en sus de l'assurance responsabilité civile obligatoire pour le véhicule (par exemple six mois), la couverture prend effet seulement une fois la durée de la couverture d'assurance subséquente expirée.

- f) les frais de prévention de sinistres selon l'art. A3.

Au surplus, l'étendue de la garantie est définie par les présentes CGA, les conditions supplémentaires éventuelles, de même que les dispositions de la police et les avenants.

A2 Quelles sont les personnes assurées ?

Est assurée la responsabilité civile :

- a) du preneur d'assurance en tant que propriétaire des bâtiments et biens-fonds mentionnés dans la police. Si le preneur d'assurance est une société de personnes (par exemple, une société en nom collectif), une communauté de propriétaires en main commune (par exemple, une communauté d'héritiers), ou s'il a conclu l'assurance pour le compte de tiers, les associés, les membres de la communauté ou les autres personnes au bénéfice de l'assurance ont les mêmes droits et obligations que le preneur d'assurance.
- b) des employés, ouvriers et autres auxiliaires du preneur d'assurance (à l'exception des entrepreneurs et hommes de métier indépendants auxquels le preneur d'assurance a recours), dans l'accomplissement de leur activité en relation avec les bâtiments, biens-fonds et installations assurés. Demeurent couvertes les prétentions émises à l'encontre de l'assuré résultant de dommages causés par de telles entreprises ou hommes de métier.
- c) du propriétaire du bien-fonds, lorsque le preneur d'assurance n'est propriétaire que du bâtiment, et non du bienfonds (droit de superficie).

Lorsque la police ou les conditions générales parlent de PRENEUR D'ASSURANCE, elles visent toujours les personnes citées sous lettre a), alors que l'expression ASSURÉS comprend toutes les personnes désignées sous lettres a) à c).

A3 Qu'en est-il des frais de prévention de dommages ?

- a) Si, en rapport avec un événement imprévu, la survenance de lésions corporelles ou de dégâts matériels assurés est imminente, la couverture d'assurance s'étend également aux frais incombant à l'assuré en raison des mesures appropriées et immédiates qu'il a prises pour écarter ce danger (frais de prévention de dommages).

Ne sont pas assurés les frais pour :

- les mesures prises une fois le danger écarté, telles que l'élimination de produits défectueux ou de déchets, ou le remplissage d'installations, de récipients et de conduites.
- la constatation de fuites, de perturbations de fonctionnement et des causes du dommage, la vidange et le remplissage d'installations, de récipients et de conduites ainsi que les frais occasionnés par leurs réparations ou leurs transformations (p. ex. les frais d'assainissement).
- les mesures de prévention prises en raison de chutes de neige ou de la formation de glace.

A4 Qu'en est-il de la copropriété et de la propriété commune ?

- a) Si le bâtiment ou le bien-fonds assuré ou des parties de ceux-ci (par exemple parkings couverts, rues, places, antennes) sont constitués en copropriété ou en propriété commune, la responsabilité y consécutive de tous les propriétaires est assurée.
- b) En cas de copropriété, les prétentions pour des dommages atteignant les copropriétaires sont assurées. Sont cependant exclues les prétentions :
 - pour la portion du dommage qui correspond à la quote-part de copropriété du lésé.
 - pour des dommages causés au bâtiment ou au bienfonds assuré.
- c) En cas de propriété commune, toutes les prétentions pour des dommages atteignant les membres de la communauté sont exclues de l'assurance.
- d) Les personnes vivant en ménage commun avec un copropriétaire ou un propriétaire du lésé (art. A11 lettre a), sont assimilées à ce dernier.

A5 Qu'en est-il de la propriété par étages ?

- a) L'assurance comprend la responsabilité civile :
 - de la communauté des propriétaires pour les parties de bâtiments et terrains affectées à l'usage commun (y compris installations, aménagements).
 - des différents propriétaires par étage pour les parties de bâtiments en droit exclusif.
- b) Sont assurées les prétentions :
 - de la communauté des propriétaires envers chaque propriétaire par étage pour des dommages causés à des parties de bâtiments et terrains affectés à l'usage commun (en modification partielle de l'art. A11 lettres a) et i).
 - de l'un des propriétaires par étage contre la communauté des propriétaires pour les dommages dont la cause est attribuable à des parties de bâtiment et terrains affectés à l'usage commun.
 - de l'un des propriétaires par étage contre un autre propriétaire par étage pour les dommages dont la cause est attribuable à des parties de bâtiments acquises en droit exclusif.

En cas de prétentions de la communauté des propriétaires par étage individuels, et inversement, la partie du dommage correspondant à la part de propriété du propriétaire par étage concerné selon l'acte constitutif n'est pas assurée.

- c) Les personnes vivant en ménage commun avec un propriétaire par étage sont assimilées à ce dernier (art. A11 lettre a).

A6 Quelles sont les règles complémentaires pour les véhicules automobiles au sens de l'art. A1 e) ?

- a) Les sommes d'assurance minimales fixées par la législation suisse sur la circulation routière sont applicables, à moins que la police ne prévoie des prestations supérieures.
- b) N'est pas couverte la responsabilité civile des personnes qui entreprennent avec le véhicule des courses hors des bâtiments et terrains désignées dans la police et qui ne

sont pas autorisées officiellement ou qu'elles ne sont pas autorisées à faire en vertu de la législation sur la circulation routière ou pour d'autres motifs. Est également exclue la responsabilité civile des personnes responsables de ces utilisateurs du véhicule. En outre, la responsabilité civile des personnes qui ont ordonné ces courses ou qui en avaient connaissance est également exclue.

- c) En cas de sinistre pour lequel il existe une obligation d'assurance au sens de la législation suisse sur la circulation routière, sont exclues de l'assurance en dérogation à l'article A11 et en complément à la lettre b) ci-dessus :
 - les prétentions du détenteur pour les dégâts matériels causés par des personnes dont il est responsable selon la législation suisse sur la circulation routière.
 - les prétentions pour des dégâts matériels du conjoint, du partenaire enregistré du détenteur, de ses ascendants et descendants et, s'ils vivent en ménage commun avec lui, des ses frères et sœurs.
 - les prétentions pour les dommages causés au véhicule utilisé, à sa remorque ainsi qu'aux choses transportées par ceux-ci, à l'exception des objets que le lésé transportait avec lui, notamment ses bagages et autres effets similaires.

Au surplus, les dispositions de la législation suisse sur la circulation routière s'appliquent dans la mesure où elles sont impératives.

A7 Quelles sont les règles complémentaires lors d'atteinte à l'environnement ?

- a) Est considérée comme atteinte à l'environnement :
 - la perturbation durable de l'état de l'air, des eaux (y compris des eaux souterraines), du sol, de la flore ou de la faune par une atteinte quelconque.
 - tout état de fait défini en vertu du droit applicable comme dommage à l'environnement.
- b) Les prétentions fondées sur des lésions corporelles et des dégâts matériels en rapport avec une atteinte à l'environnement sont assurées pour autant que cette atteinte soit la conséquence d'un événement unique, soudain et imprévu et qui nécessite, en outre, des mesures immédiates telles que l'annonce aux autorités compétentes, l'alarme à la population et l'adoption de mesures de prévention ou de mesures en vue de restreindre le dommage.
Sont également assurées les prétentions fondées sur des lésions corporelles et des dégâts matériels en rapport avec une atteinte à l'environnement résultant d'un écoulement de substances dommageables pour le sol et les eaux telles que des combustibles et carburants liquides, acides, bases et autres produits chimiques (à l'exclusion des eaux usées et autres déchets relatifs à l'exploitation) en raison de corrosion par la rouille ou de défaut d'étanchéité d'une installation fixée à demeure sur le terrain, pour autant que l'écoulement exige des mesures immédiates selon le paragraphe précédent. La couverture d'assurance est accordée uniquement si le preneur d'assurance apporte la preuve que l'installation concernée a été mise en place, entretenue ou mise hors service de manière correcte et conformément aux prescriptions.

c) En complément à l'article A 11, sont exclues de l'assurance les prétentions :

- En rapport avec plusieurs événements similaires qui, ensemble, ont déclenché l'atteinte à l'environnement ou en rapport avec des atteintes continues qui ne résultent pas d'un événement unique, soudain et imprévu (p. ex. infiltration goutte à goutte et occasionnelle de substances dommageables dans le sol, écoulements répétés de substances liquides hors de récipients mobiles). Demeure réservée la lettre b, alinéa 2 ci-dessus.
- En rapport avec la régénération d'espèces protégées et la remise en état d'écosystèmes protégés ou résultant de perturbations de l'air ainsi que des eaux, du sol, de la flore ou de la faune qui ne sont pas en propriété civile. Demeure réservée la couverture des frais de prévention de dommages au sens de l'article A3 CGA.
- En rapport avec des dépôts de déchets et des pollutions du sol et des eaux déjà existants au début du contrat.
- En rapport avec la propriété ou l'exploitation d'installations servant au dépôt, traitement, transfert ou à l'élimination de résidus ou d'autres déchets ou de matériaux recyclables.
- En revanche, la couverture d'assurance est accordée pour des installations appartenant à l'entreprise et servant au compostage ou à l'entreposage intermédiaire de courte durée de résidus ou autres déchets provenant principalement de l'entreprise ou servant à l'épuration ou au traitement préalable des eaux usées de l'entreprise.

d) L'assuré est tenu de veiller à ce que :

- la production, le traitement, le ramassage, le dépôt, le nettoyage et l'élimination de substances dangereuses pour l'environnement se fassent dans le respect des prescriptions fixées par la loi et les autorités.
- les installations utilisées pour les activités susmentionnées, y compris les dispositifs de sécurité et d'alarme, soient entretenus et maintenus en exploitation selon les règles de l'art, en respectant les prescriptions techniques et légales ainsi que celles édictées par les autorités.
- les décisions rendues par les autorités pour l'assainissement ou des mesures analogues soient exécutées dans les délais prescrits.

A8 Qu'en est-il de la responsabilité civile du maître d'ouvrage ?

- a)** L'assurance couvre également les prétentions émises contre le preneur d'assurance en sa qualité de maître d'ouvrage, en raison de dommages causés à des biens-fonds, immeubles et autres ouvrages appartenant à des tiers et résultant de travaux de construction, de transformation et d'extension dans les bâtiments et biens-fonds assurés.
- b)** L'assurance ne couvre pas les prétentions en rapport avec la construction, transformation ou extension d'ouvrages :
- lorsque le coût des travaux, selon le devis, dépasse CHF 200 000.- (c.-à-d. que l'assuré ne bénéficie d'aucune couverture lorsque ce montant est dépassé).

- rapportés à des ouvrages de tiers.
- situés sur une pente de plus de 25% ou au bord de l'eau.
- édifés sur des pieux ou sur des plaques de fondation.
- rendant nécessaire une modification du niveau de la nappe phréatique ou de l'afflux d'eau souterraine.

- c)** L'assurance ne couvre pas non plus les prétentions
- pour des dommages atteignant le projet de construction lui-même ou le bien-fonds qui en fait partie.
 - en rapport avec la diminution du débit ou le tarissement de sources.

A9 Pour quels dommages l'assurance est-elle valable ?

- a)** L'assurance couvre les dommages qui surviennent pendant la durée du contrat et qui sont annoncés à la société au plus tard dans le délai de 60 mois à compter de la fin du contrat.
- b)** Est considéré comme moment de la survenance du dommage celui où un dommage est constaté pour la première fois. Une lésion corporelle est censée être survenue, en cas de doute, au moment où le lésé consulte pour la première fois un médecin au sujet des symptômes relatifs à l'atteinte à la santé, même si le lien de causalité n'est établi qu'ultérieurement. Est considéré comme date de survenance pour les frais de prévention de dommages le moment où l'imminence d'un dommage assuré est constatée pour la première fois.
- c)** Tous les dommages issus d'un dommage en série selon art. A10 lettre c) al. 1 sont réputés survenus au moment où le premier de ces dommages selon lettre b) ci-dessus est survenu. Si le premier dommage d'une série survient avant le début du contrat, aucune couverture n'est accordée pour les prétentions appartenant à la même série.
- d)** Pour les dommages et/ou les frais qui ont été causés avant le début du contrat, la couverture n'est accordée que si l'assuré prouve qu'au début du contrat il n'avait pas ou que, compte tenu des circonstances, il n'aurait pas dû avoir connaissance d'un acte ou d'une omission susceptible d'engager sa responsabilité. Il en va de même pour les dommages en série selon art. A10 lettre c) al. 1, si un dommage appartenant à la série a été causé avant le début du contrat. Pour autant que les dommages ou les frais selon l'alinéa précédent soient couverts par une éventuelle assurance antérieure, par le présent contrat et dans les limites de ses dispositions la garantie sera accordée pour la différence de somme non couverte seulement (assurance complémentaire). L'assurance antérieure fournit en premier lieu ses prestations. Celles-ci sont portées en déduction des sommes assurées par le présent contrat.
- e)** Si une modification de l'étendue de la couverture a lieu pendant la durée du contrat (y compris la modification de la somme d'assurance et / ou de la franchise), la lettre d) al. 1 ci-dessus s'applique par analogie.

A10 Quelles sont les prestations assurées ?

- a)** Les prestations de la Compagnie consistent dans le paiement d'indemnités dues en cas de prétentions justifiées et dans la défense des assurés contre les prétentions injustifiées. Elles comprennent également les intérêts du

dommage, les frais de réduction du dommage, d'expertise, d'avocats, de justice, d'arbitrage, de médiation, les dépens alloués à la partie adverse ainsi que les frais de prévention assurés et sont limités par les sommes assurées maximales fixées dans la police, moins la franchise convenue.

- b) La somme d'assurance est une garantie unique par année d'assurance. Elle n'est payée au maximum qu'une fois pour l'ensemble des dommages, des frais de prévention de dommages ainsi que pour d'autres frais éventuellement assurés, survenus au cours d'une même année d'assurance.
- c) L'ensemble des prétentions résultant de dommages dus à la même cause (p. ex. plusieurs prétentions résultant de dommages engendrés par le même défaut, tels que, en particulier, une erreur dans la conception, la construction, la production ou les instructions, ou d'un même effet anormal d'un produit ou d'une substance, ou du même acte, respectivement de la même omission) est considéré comme un seul et même dommage (dommage en série). Le nombre des lésés, des demandeurs ou d'ayants droit est sans importance. S'agissant de dommages provenant d'un dommage en série selon l'alinéa précédent, survenant après la fin du contrat, la couverture est accordée pendant une période maximale de 60 mois après la fin du contrat si le premier de ces dommages est survenu pendant la durée du contrat.
- d) Les prestations et leurs limitations sont fondées sur les dispositions du contrat d'assurance (y compris celles concernant la somme d'assurance et la franchise) qui étaient en vigueur au moment de la survenance du dommage selon art. A9, lettres b) et c).

A11 Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Ne sont pas assurés :

- a) les prétentions du preneur d'assurance (sous réserve des art. A4 lettre b) et A5 lettre b), ainsi que les prétentions pour des dommages atteignant la personne du preneur d'assurance. En outre, les prétentions de personnes faisant ménage commun avec l'assuré responsable.
- b) les prétentions pour des dommages corporels atteignant une personne occupée par le preneur d'assurance en vertu d'un contrat de location de personnel ou de services, dans l'accomplissement de son activité relevant du contrat de travail ou de son activité professionnelle en rapport avec le bâtiment ou le bien-fonds assuré.
- c) la responsabilité de l'auteur intentionnel d'un crime ou d'un délit.
- d) les prétentions fondées sur une responsabilité contractuelle excédant les prescriptions légales, ainsi que les prétentions dérivant de l'inexécution d'obligations d'assurance légales ou contractuelles.
- e) la responsabilité comme détenteur ou résultant de l'utilisation de véhicules automobiles (sous réserve de l'art. A1 lettre e) et de l'art. 6) et de remorques tractées ou de véhicules remorqués par ceux-ci ainsi que de cycles tombant sous le coup de l'obligation d'assurance au sens de la législation suisse sur la circulation routière, ainsi que la responsabilité comme détenteur ou résultant de l'utilisation de bateaux à moteur et d'aéronefs.
- f) les prétentions en rapport avec des atteintes à l'environnement imminentes ou survenues au sens de l'art. A7 lettre a), dans la mesure où ces

prétentions n'entrent pas expressément dans le cadre de la couverture prévue aux art. A3 ainsi que A7 lettres b) et c) CGA.

- g) sous réserve de l'art. A8, les prétentions pour l'endommagement de biens-fonds, bâtiments et autres ouvrages par des travaux de démolition, terrassement ou construction, en tant que le preneur d'assurance est le maître de l'ouvrage. Toutefois, lorsqu'un assuré exécute lui-même entièrement ou partiellement ces travaux, en a dressé les plans ou en assure la direction ou la conduite, ces prétentions sont couvertes dans la mesure où le dommage est causé par une faute relevant de l'une de ces activités.
- h) la responsabilité pour des dommages dont le preneur d'assurance devait attendre, avec un degré élevé de probabilité, qu'ils se produisent. Il en est de même pour les dommages dont on a implicitement accepté la survenance en choisissant une certaine méthode de travail, afin de diminuer les frais ou d'accélérer les travaux.
- i) les prétentions pour
 - les dommages à des choses prises ou reçues par un assuré pour être utilisées, travaillées, gardées, transportées ou pour d'autres raisons (par exemple en commission ou à des fins d'exposition), ou qui lui ont été louées ou affermées.
 - les dommages à une chose, résultant de l'exécution ou de l'inexécution d'une activité de l'assuré sur ou avec cette chose (par exemple transformation, réparation, chargement ou déchargement d'un véhicule). On considère également comme activité au sens de la présente disposition le fait d'établir des plans, de diriger des travaux, de donner des directives ou des instructions, d'exercer une surveillance ou d'exécuter des contrôles, ainsi que d'autres activités semblables.
- L'article A4 lettre b) reste réservé.
- j) les prétentions pour des dommages économiques ne résultant ni d'une lésion corporelle assurée, ni d'un dégât matériel assuré causé au lésé.
- k) la responsabilité pour les dommages qui sont causés à des installations de dépôt, de traitement ou d'élimination de résidus ou autres déchets par les matières qui y sont apportées. Cette disposition ne s'applique pas aux prétentions concernant les dommages aux installations d'épuration et de traitement préalable des eaux usées.
- l) la responsabilité pour dommages liés au nucléaire au sens de la législation suisse sur la responsabilité en matière d'énergie nucléaire et les frais y relatifs.
- m) la responsabilité pour les dommages dus aux effets de rayonnement ionisants ou de rayonnements laser de classe 4.
- n) les prétentions pour des indemnités revêtant un caractère pénal, en particulier les « punitive damages » et « exemplary damages ».

- o)** les prétentions pour dommages causés par :
- l’amiante
 - le dioxyde de silicium (silice)
 - les hydrocarbures chlorés
 - le diéthylstilbestrol (DES)
 - l’oxyquinoléine (SMON)
 - les produits pharmaceutiques influençant la grossesse (contraceptifs, abortifs, inducteurs de l’ovulation)
 - les produits d’origine humaine tels les organes mêmes du corps humain ou des éléments qui en dérivent (sang, plasma sanguin, organes ou parties d’organes, etc.)
 - les implants
 - le tabac et les produits dérivés du tabac
 - les vaccins et produits de vaccination
 - des agents responsables d’encéphalopathies spongiformes (ESB, maladie de Creutzfeldt-Jakob, etc.)
 - l’urée formaldéhyde
 - thimerosal, fluoxétine, phénylpropanolamine (PPA), méthylphénidate, troglitazone, statine, fenfluramine, dexfenfluramine, phentermine, oxycodone/oxycontin, butorphanol, bromocriptine, isotrétinoïne, amiodarone, cisapride, Piperis methystici rhizoma, paroxétine, terfénaire, thalidomide, chinolinol, éphédrine et fibraté, toxine botulique type A, clozapine, loyapine, olanzapine, quétiapine et rispéridone
 - le virus d’immunodéficience humaine (VIH) et ses conséquences
- p)** la responsabilité civile découlant de l’existence et de l’exploitation de voies de raccordement et de liaison
- q)** les prétentions pour tous types de dommages, sans égard aux causes concomitantes, qui sont imputables directement ou indirectement à des événements de guerre, des hostilités présentant le caractère d’opérations de guerre, des troubles de tous genres ou des actes de terrorisme.
- r)** les prétentions pour des dommages résultant directement des effets du rayonnement non ionisant, resp. des champs électromagnétiques et des interférences électromagnétiques ou des moisissures toxiques

A12 Qu’en est-il de la protection juridique pénale ?

a) Les effets de la couverture

Lors de l’annonce d’un sinistre de responsabilité civile couvert par les prestations accordées par les présentes conditions générales, qui relève de la propriété des immeubles et biens-fonds désignés dans la police ayant entraîné un dommage corporel et/ou un dégât matériel, pour lequel une procédure pénale est ouverte à l’encontre du preneur d’assurance, la Compagnie prend en charge les dépenses occasionnées par la procédure pénale.

b) Traitement des sinistres

La Compagnie convient de la marche à suivre avec l’assuré et, dans tous les cas, ne fait appel à un mandataire externe que lorsque cela s’avère nécessaire. Elle est seule autorisée à confier des mandats.

En cas de recours à un mandataire externe, la Compagnie propose à l’assuré un représentant légal approprié. Toutefois, l’assuré est en droit de proposer trois représentants en lieu et place du mandataire désigné par la Compagnie.

Si l’assuré a mandaté un avocat sans l’assentiment préalable de la Compagnie, celle-ci est en droit de refuser la prise en charge.

c) Prestations assurées

Dans la limite de la somme d’assurance, la Compagnie couvre les frais suivants :

Les frais résultants de l’intervention de la Compagnie, les honoraires du mandataire (avocat, agent d’affaire, etc.), les émoluments judiciaires et les autres frais de procédure, les dépens alloués à l’adverse partie (à l’exception des indemnités allouées à titre de dommages-intérêts), les frais d’expertise si ordonnés par la justice.

Il est précisé que le montant de l’amende reste toujours à la charge de l’assuré.

Des indemnités judiciaires et autres allouées à l’assuré dans le cadre d’une procédure assurée, sont acquises à la Compagnie jusqu’à concurrence de ses prestations.

d) Validité territoriale et somme d’assurance

La défense pénale de l’assuré est couverte en cas de litige dont le for juridique est situé en Suisse.

La somme d’assurance accordée est de CHF 500 000.– par événement assuré.

e) Obligations de l’assuré

Dès que l’assuré a connaissance d’un sinistre pour lequel la Compagnie aurait à intervenir, celle-ci doit en être informée dans les plus brefs délais. À défaut, elle est en droit de refuser ou de réduire ses prestations.

B Sinistre

B1 Quelles obligations incombent aux assurés ?

- a)** Les assurés sont tenu d’éliminer à leurs frais et dans un délai convenable, tout état de fait dangereux pouvant entraîner un dommage, et dont la Compagnie a demandé la suppression.
- b)** Si les assurés enfreignent les obligations légales ou contractuelles par leur propre faute, nous pouvons réduire ou refuser l’indemnité. Nous réduisons l’indemnité dans la mesure où le manquement de l’assuré a contribué à la

survenance du dommage ou à son étendue. Si les assurés prouvent que leur comportement n’a pas influencé la survenance ou l’étendue du sinistre, nous ne réduisons pas l’indemnité.

- c)** Si vous ne respectez pas les obligations de participation pour justifier le dommage, nous pouvons vous demander de le faire par écrit, en fixant un délai de dix jours. Si vous ne donnez pas suite à cette demande, l’obligation de prestation est supprimée.

B2 Que faire en cas de sinistre ?

S'il survient un sinistre dont les suites prévisibles peuvent concerner l'assurance, ou si des prétentions en dommages-intérêts sont dirigées contre un assuré, le preneur d'assurance est tenu d'en aviser immédiatement la Compagnie, par écrit ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte. Si le sinistre a causé la mort d'une personne, la Compagnie doit en être avisée dans les 24 heures.

Lorsqu'à la suite d'un sinistre, l'assuré fait l'objet d'une contravention ou d'une poursuite pénale, ou lorsque le lésé fait valoir ses droits par voie judiciaire, la Compagnie doit en être également avisée immédiatement. Elle est en droit de désigner un défenseur ou un avocat, auquel l'assuré doit donner procuration.

B3 Comment le règlement d'un sinistre se déroule-t-il ?

- a) La Compagnie n'intervient en cas de sinistre que dans la mesure où les prétentions dépassent la franchise convenue.
- b) La Compagnie conduit les pourparlers avec le lésé. Elle a qualité de représentante des assurés et sa liquidation des prétentions du lésé lie les assurés. La Compagnie est en droit de verser l'indemnité directement au lésé, sans en déduire une éventuelle franchise. Dans ce cas, l'assuré est tenu de rembourser la franchise en renonçant à toute opposition.
Les assurés sont tenus de renoncer à tous pourparlers directs avec le lésé, ou son représentant, concernant les demandes en dommages-intérêts, ainsi qu'à toute reconnaissance de prétention, transaction ou versement d'indemnité, à moins que la Compagnie ne les y autorise. Sans accord préalable de la Compagnie, ils ne sont pas autorisés à céder à des lésés ou à des tiers, des prétentions issues de cette assurance.

De plus, ils doivent fournir spontanément à la Compagnie tous renseignements concernant le sinistre et les démarches entreprises par le lésé. Ils doivent immédiatement remettre à la Compagnie tous les documents et preuves y relatifs, en particulier les pièces judiciaires, telles que convocations, mémoires, jugements, etc., et, dans la mesure du possible, soutenir la Compagnie dans le règlement du cas (bonne foi contractuelle).

- c) Lorsqu'il n'est pas possible de s'entendre avec le lésé et qu'un procès s'engage, les assurés doivent abandonner la direction du procès civil à la Compagnie. Celle-ci en supporte les frais dans les limites de l'art. A10. Si le juge alloue des dépens à l'assuré, ceux-ci appartiennent à la Compagnie dans la mesure où ils ne sont pas destinés à couvrir les frais personnels de l'assuré.

B4 Quelle est la franchise à la charge de l'assuré ?

Si rien d'autre n'a été convenu dans le contrat, l'assuré supporte, en cas de dégâts matériels et de frais de prévention de dommages, au total une franchise de CHF 100.– par événement.

B5 Droit de recours

Si les dispositions du présent contrat ou de la Loi fédérale sur le contrat d'assurance, limitant ou supprimant la garantie, ne peuvent être légalement opposées au lésé, la Compagnie pourra exercer un droit de recours contre le preneur d'assurance et/ou l'assuré, dans la mesure où elle aurait été autorisée à diminuer ou refuser ses prestations.