

GE_GERICHTE ATA/1214/2015 vom 10. November 2015

GE Cour de justice, 2015-11-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1214_2015

FR: GE_GERICHTE ATA/1214/2015 du 10 novembre 2015

IT: GE_GERICHTE ATA/1214/2015 del 10 novembre 2015

Regeste

Résumé: confirmation d'une mesure d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés d'une villa « Heimatstil » construite en 1912 et présentant, selon les spécialistes, toutes les caractéristiques de la villa de campagne de la Suisse du début du XX^{ème} siècle. Examen des critères de la notion de monument au sens de la loi et de l'égalité de traitement.

Erwägungen

E. 30

juin 2009).

f. Si la consultation de la CMNS est imposée par la loi, le préavis de cette commission a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/417/2009 du 25 août 2009). En outre, la CMNS se compose pour une large part de spécialistes, dont notamment des membres d'associations d'importance cantonale, poursuivant par pur idéal des buts de protection du patrimoine (art. 46 al. 2 LPMN). À ce titre, son préavis est important. 5)

En l'espèce, la décision de mise à l'inventaire a été prise, à la suite d'une demande du SMS, sur la base d'un préavis favorable de la CMNS faisant suite à une visite des lieux. Les constatations faites par la CMNS ont été en outre confirmées tant par le rapport patrimonial complémentaire demandé en cours de procédure par le département, que par les constatations faites lors du transport sur place effectué en cours d'instruction, en présence d'un représentant de la CMNS notamment.

- 10/14 - A/1359/2014

Il découle de l'instruction faite et des pièces figurant au dossier que le bâtiment est considéré par les spécialistes comme caractéristique de la « villa de campagne » du début du XX^{ème} siècle et qu'il n'a subi que de très légères altérations depuis sa construction. Aux dires des recourants eux-mêmes, les seuls travaux dont la villa a été l'objet sont l'installation de l'eau à pression, de machines à laver, ainsi que la modernisation de la cuisine - qui contient toutefois encore des meubles d'origine - et des salles de bains. Le portail, les volets, les cuivres et les tabatières, ainsi que les chenaux ont été refaits et/ou installés. Les fenêtres de la cuisine auraient été changées.

La CMNS a notamment relevé que la toiture existante, par sa forme complexe, son gabarit et ses matériaux, était un élément déterminant de l'expression stylistique de l'architecture Heimatstil du début du XX^{ème} siècle. De même, l'escalier existant était un élément majeur et constitutif de la typologie de cette maison. Ce dernier point a été clarifié lors du transport sur place, l'historien de l'art du SMS ayant précisé que c'était la cage d'escalier en elle-même qui constituait un élément central du bâtiment. Le préavis de la CMNS a été

rendu tout d'abord dans le cadre de la demande d'autorisation de travaux faite par les recourants. Leur projet portait notamment sur une modification de la toiture et de la disposition des pièces, ainsi que sur la suppression de la cage d'escalier. Ceci explique que le préavis de la CMNS se focalise sur ces éléments. Par la suite, lors de l'instruction, d'autres éléments mis en évidence sont venus conforter ce préavis et compléter le rapport du SMS. L'agencement et l'organisation des espaces intérieurs se reflétaient dans l'enveloppe extérieure du bâtiment, les fenêtres étant par exemple adaptées à la fonction de chaque pièce. Le bâtiment laissait cohabiter des éléments rustiques ou de typologies appartenant au patrimoine suisse avec des éléments plus modernes. Ceci permettait de retenir que la villa était un témoin exemplaire de la démarche de l'époque qui mettait en valeur le savoir traditionnel des artisans constructeurs dans le travail du bois et de la pierre, associé aux nouveaux éléments de confort.

L'état de conservation du bâtiment a été considéré comme remarquable compte tenu de son âge par les spécialistes. Les recourants ont opposé à cela que la villa était défraîchie et hors normes. Or, que la villa ne réponde pas aux normes de confort recherchées actuellement ne s'oppose pas à une mesure de mise à l'inventaire. L'argument des recourants est bien plus en lien avec les travaux qu'ils voudraient réaliser sur le bâtiment qu'avec la proportionnalité de la mesure elle-même, puisqu'ils ne remettent pas en question le fait que la villa soit habitable, mais le fait qu'ils n'aient pas été autorisés à créer un deuxième appartement pour partager le bâtiment avec la personne bénéficiant d'un droit d'habitation.

De même, s'agissant de la rareté ou du caractère unique du bâtiment que les recourants contestent, il ne s'agit pas d'un critère exclusif mais complémentaire,

- 11/14 - A/1359/2014 comme vu ci-dessus. Ce sont les caractéristiques du bâtiment lui-même qui restent déterminantes pour l'examen de la validité de la mesure.

En conséquence, force est de constater que rien ne permet dans ces circonstances à la chambre de céans de s'éloigner de l'appréciation faite par le département, s'appuyant sur le préavis de la CMNS et sur les rapports des historiens de l'art de la SMS, qui considèrent que la villa constitue un objet digne de protection au sens de l'art. 4 LPMNS. 6)

Les recourants invoquent le principe de l'égalité de traitement pour s'opposer à la mesure litigieuse. D'une part, de nombreux objets de même nature et d'un intérêt au moins égal, existaient en suffisance et beaucoup n'étaient pas sous l'emprise d'une mesure de protection. D'autre part, l'appréciation apportée à la valeur architecturale et/ou patrimoniale de ces bâtiments issus du Heimatstil était incohérente, voire fluctuante.

a. Une décision ou un arrêté viole le principe de l'égalité de traitement garanti par l'art. 8 Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), lorsqu'il établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'il omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances. Cela suppose que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. La question de savoir si une distinction juridique repose sur un motif raisonnable peut recevoir une réponse différente selon les époques et suivant les conceptions, idéologies et situations du moment (ATF 138 V 176 consid. 8.2 p. 183 ; 131 I 1 consid. 4.2 p. 6/7 ; 129 I 346 consid. 6 p. 357 ss ; Vincent MARTENET, Géométrie de l'égalité, 2003, p. 260 ss).

b. Les recourants ont fait valoir, de façon peu systématique, que des bâtiments des mêmes constructeurs ou de même style, situés sur la même commune, dont certains sont des villas en maçonnerie n'auraient pas été mises à l'inventaire, et pour certaines d'entre elles auraient subi des transformations plus ou moins importantes. Lors du transport sur place, ils se sont attachés à faire constater qu'il existait d'autres bâtiments dignes d'intérêt, sis non loin de la villa. L'un d'eux, dont la valeur patrimoniale avait été reconnue par le recensement du patrimoine architectural, avait été démoli au profit de la construction d'immeubles de logements. D'autres avaient été rénovés ou transformés sans qu'aucune demande de protection n'ait été formulée.

À ces nombreux exemples, le département a opposé que les mesures de protection étaient souvent prises au fur et à mesure et en réaction aux demandes d'autorisation de construire et non pas forcément sur la base d'un recensement préalable ou effectué de façon systématique. En effet, sauf à rendre illusoire la protection fondée sur l'art. 7 LPMNS, la jurisprudence et la doctrine admettent qu'une mesure de protection puisse intervenir justement au moment où un

- 12/14 - A/1359/2014 propriétaire prend des dispositions susceptibles de porter atteinte à la substance patrimoniale d'un bâtiment (ATA/360/2010 du 1er juin 2010 ; RDAF 1984 135 ; Gabriel AUBERT, Protection du patrimoine architectural : tendances récentes du droit de la construction (le cas de Genève), in DC 1984/3 p. 44).

c. Il convient également de retenir que la LPMNS ne prévoit pas qu'une mesure de mise à l'inventaire soit précédée d'un recensement. La loi précise également que l'inventaire n'est pas exhaustif (art. 7 al. 7 LPMNS). En outre, comme cela a été exposé ci-dessus, la perception en matière de protection des monuments évolue et dans un cas précis le département a admis que la décision, prise en 2010, aurait probablement été prise différemment aujourd'hui (bâtiment sis au 46, chemin de Grange-Falquet).

Du point de vue du respect de l'égalité de traitement en matière de protection des monuments, il n'est pas possible de considérer comme semblable des situations dans lesquelles des objets, qui possèdent certaines similarités avec la villa concernée, n'ont pas fait pas l'objet d'une mesure de protection du patrimoine. En effet, rien ne permet d'anticiper les décisions qui seront prises, cas échéant, si un projet de transformation susceptible de porter atteinte aux éléments dignes d'intérêt était déposé pour autorisation. C'est le cas, par exemple, des bâtiments sis 7 et 12, avenue Pierre-Odier.

d. Dans les cas où une telle mesure n'a pas été prise à l'occasion de travaux, le département a exposé de façon convaincante les raisons de cette décision. Ainsi, par exemple, au 142, route de Florissant, le bâtiment avait fait l'objet de travaux autorisés sans l'intervention des spécialistes de la protection du patrimoine, n'ayant pas été reconnu digne d'intérêt lors du recensement du patrimoine architectural de la commune, secteur Conches Malagnou de 1994 et lors des travaux autorisés en septembre 2012. S'agissant du bâtiment sis 6, 8 et 10 avenue Pierre-Odier, démoli au profit de la construction d'immeubles de logements, il était situé en zone de développement 3 et non en zone villa et un plan localisé de quartier avait été adopté.

e. Dans d'autres cas évoqués par les recourants, des mesures de protection ont été prises, dont ils n'ont pas tenu compte dans leur argumentation. Une villa Spring Frères de 1911, sise 4, chemin du Pré-de-l'Ours a été protégée par un plan localisé de quartier (PLQ) valant plan de site. S'agissant du bâtiment sis 9, chemin de la Garance, à proximité de la villa, il a

également fait l'objet d'une inscription à l'inventaire en mars 2015. Une construction Spring Frères sise, 17, chemin Jules- Cougnard, sur une parcelle attenante à celle de la villa concernée, a été inscrite à l'inventaire en novembre 2014. Dans ces cas, des situations semblables ont clairement été traitées de façon semblable.

En conséquence, il apparaît que la décision prise par le département ne l'a pas été en violation de l'égalité de traitement et le grief des recourants sera écarté.

- 13/14 - A/1359/2014 7)

Infondé, le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants (art. 87 al. 1 LPA) et il ne sera alloué aucune indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA). * * * *

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.