

GE_GERICHTE ATA/1295/2015 vom 8. Dezember 2015

GE Cour de justice, 2015-12-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1295_2015

FR: GE_GERICHTE ATA/1295/2015 du 8 décembre 2015

IT: GE_GERICHTE ATA/1295/2015 del 8 dicembre 2015

Regeste

Résumé: Recours de la propriétaire contre l'arrêté d'inscription à l'inventaire de sa villa prononcé par le DALE. La recourante a pu faire valoir de manière efficace son point de vue. Absence de conséquence automatique du dépassement du délai légal de dix-huit mois dès l'ouverture de la procédure à l'inventaire imparti au DALE pour rendre sa décision et absence de violation du principe de la bonne foi suite à l'inaction du DALE pendant de nombreuses années. Examen des critères de la notion de monument au sens de la LPMNS, de la proportionnalité et de l'égalité de traitement. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 62 al. 3 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et

- 14/26 - A/2020/2013 des sites du 4 juin 1976 - LPMNS - L 4 05 ; art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 15 du règlement général d'exécution de la LPMNS du 29 novembre 1976 - RPMNS - L 4 05.01).

E. 2

La recourante sollicite une expertise pour déterminer le montant des travaux nécessaires à la restauration/rénovation de la villa Maier.

a. 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 l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (arrêts du Tribunal fédéral 2C_545/2014 du 9 janvier 2015 consid. 3.1 ; 2D_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3).

b. Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; 134 I 140 consid. 5.3 p. 148 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_119/2015 du 16 juin 2015 consid. 2.1 ; ATA/695/2015 du 30 juin 2015 consid. 2a).

c. En l'espèce, la chambre administrative, qui a procédé à un transport sur place, dispose d'un dossier complet lui permettant de se prononcer sur les griefs soulevés en toute connaissance de cause.

Il ne sera dès lors pas donné suite à la requête de la recourante.

E. 3

Le litige porte sur l'inscription à l'inventaire de la villa Maier, soit les bâtiments nos B658, B659 et B660, sis au 46, chemin de Ruth, et de leur aménagements extérieurs.

E. 4

La recourante soutient dans un premier temps que son accord à l'inscription de la villa Maier à l'inventaire n'aurait été valable qu'en cas d'autorisation du projet initial d'agrandissement et de transformation de la villa Maier. Elle invoque ainsi une violation de son droit d'être entendu.

a. Le droit d'être entendu comprend également le droit pour les parties de faire valoir leur point de vue avant qu'une décision ne soit prise, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (arrêts du Tribunal fédéral 1C_588/2014 du 22 juin 2015 consid. 2.1 ; 8C_269/2013 du 25 février 2014 consid. 5.2 ; 8C_866/2010 du 12 mars 2012 consid. 4.1.1 ; ATA/414/2015 du 5 mai 2015 consid. 11 et les arrêts

- 15/26 - A/2020/2013 cités). En tant que droit de participation, le droit d'être entendu englobe donc tous les droits qui doivent être attribués à une partie pour qu'elle puisse faire valoir efficacement son point de vue dans une procédure (ATF 136 I 265 consid. 3.2 p. 272). L'étendue du droit de s'exprimer ne peut pas être déterminée de manière générale, mais doit être définie au regard des intérêts concrètement en jeu. L'idée maîtresse est qu'il faut permettre à une partie de pouvoir mettre en évidence son point de vue de manière efficace (ATF 111 Ia 273 consid. 2b p. 274 ; 105 Ia 193 consid. 2b/cc p. 197 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_861/2012 du 20 août 2013 consid. 5.2).

b. Lorsqu'une procédure de mise à l'inventaire est ouverte, le propriétaire en est informé personnellement (art. 7 al. 3 LPMNS et 17 al. 2 RPMNS). Il est invité à formuler ses observations dans un délai de trente jours à compter de la réception de l'avis (art. 7 al. 5 LPMNS et 17 al. 2 RPMNS).

c. En l'espèce, l'autorité intimée a informé la recourante le 10 mai 2012 de sa décision de réactiver la procédure d'inscription à l'inventaire de la villa Maier et lui a imparti un délai de trente jours pour formuler ses observations. La recourante s'est déterminée par écrit le 25 mai 2012, indiquant être prête à accepter l'inscription à l'inventaire de la demeure, à l'exclusion du terrain, pour autant que l'arrêté d'inscription intervienne à l'entrée en force de l'autorisation de construire dans le dossier DD 104'618-2.

La recourante a ainsi pu faire valoir son point de vue de manière efficace avant le prononcé de l'arrêt litigieux. À cet égard, peu importe qu'elle précise à présent que son absence d'opposition à l'inscription à l'inventaire était conditionnée à la délivrance d'une autorisation de construire pour le projet initial et non un projet modifié, puisqu'elle a en tout état de cause eu l'occasion de mettre en évidence sa position de manière efficace. Par ailleurs, contrairement aux allégations de la recourante, rien n'indique que l'autorité intimée ait exercé une pression à son égard.

Le droit d'être entendu de la recourante n'a par conséquent pas été violé et le grief sera écarté.

E. 5

La recourante invoque ensuite qu'en raison du dépassement du délai de dix-huit mois prévu l'art. 7 al. 4 LPMNS et de la violation de son droit à voir sa cause jugée dans un délai raisonnable, elle aurait été fondée à penser que le DALE avait renoncé à toute protection de la villa Maier. Ce faisant, elle soulève un grief de violation du principe de la bonne foi.

a. Le principe de la bonne foi entre administration et administré, exprimé aux art. 9 et 5 al. 3 Cst., exige que l'une et l'autre se comportent réciproquement de manière loyale. En particulier, l'administration doit s'abstenir de toute attitude propre à tromper l'administré et elle ne saurait tirer aucun avantage des

- 16/26 - A/2020/2013 conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 p. 53 ; 129 I 161 consid. 4 p. 170 ; 129 II 361 consid. 7.1 p. 381 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_18/2015 du 22 mai 2015 consid. 3 ; 2C_970/2014 du 24 avril 2015 consid. 3.1 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 193 n. 568).

b. Le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193 ; 137 I 69 consid. 2.5.1 p. 72 s. ; 131 II 627 consid. 6.1 p. 637 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_151/2012 du 5 juillet 2012 consid. 4.2.1 ; 2C_1023/2011 du 10 mai 2012 consid. 5). Conformément au principe de la confiance, qui s'applique aux procédures administratives, les décisions, les déclarations et comportements de l'administration doivent recevoir le sens que l'administré pouvait raisonnablement leur attribuer en fonction des circonstances qu'il connaissait ou aurait dû connaître (arrêt du Tribunal fédéral 2P.170/2004 du 14 octobre 2004 in RDAF 2005 I 71 ; Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 193 n. 569 s). Le principe de la confiance est toutefois un élément à prendre en considération et non un facteur donnant en tant que tel naissance à un droit (Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 193 n. 569 et les références citées). La protection de la bonne foi ne s'applique pas si l'intéressé connaissait l'inexactitude de l'indication ou aurait pu la connaître en consultant simplement les dispositions légales pertinentes (ATF 135 III 489 consid. 4.4 p. 494 ; 134 I 199 consid. 1.3.1 p. 202 s. ; Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 193 s. n. 571).

c. Selon la jurisprudence, les assurances ou les renseignements erronés donnés par les autorités confèrent des droits aux justiciables lorsque les cinq conditions cumulatives suivantes sont remplies. Tout d'abord, on doit être en présence d'une promesse concrète effectuée à l'égard d'une personne déterminée. Il faut également que l'autorité ait agi dans le cadre et dans les limites de sa compétence, que la personne concernée n'ait pas été en mesure de se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni, qu'elle se soit fondée sur ce renseignement pour prendre des dispositions qu'elle ne peut ensuite modifier sans subir de préjudice et, enfin, que la loi n'ait pas subi de changement depuis le moment où la promesse a été faite (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193 ; ATA/1176/2015 du 3 novembre 2015 consid. 6 et les références citées).

E. 6

a. La LPMNS a notamment pour but de conserver les monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture et les antiquités immobilières ou mobilières situés ou trouvés dans le canton (art. 1 let. a LPMNS).

b. Le DALE doit rendre sa décision dix-huit mois au plus tard après l'ouverture de la procédure d'inscription à l'inventaire, qui doit être menée avec diligence. En cas de

dépassement de ce délai, un recours pour déni de justice peut

- 17/26 - A/2020/2013 être déposé auprès de la chambre administrative par le propriétaire, la commune du lieu de situation du monument ou l'auteur de la demande de mise à l'inventaire (art. 7 al. 4 LPMNS).

Cette disposition correspond à l'art. 12 al. 4 LPMNS en matière de procédure de classement. Entrée en vigueur le 4 août 2005, elle a été adoptée afin d'accélérer les procédures d'instruction des demandes de mise à l'inventaire (MGC 2004-2005/VIII A 6031 p. 6035). Elle avait été proposée par le DALE, qui avait constaté qu'un délai de dix-huit mois était imparti au Conseil d'État pour statuer sur une demande de classement alors qu'aucun délai n'était fixé à l'autorité compétente en matière d'inscription à l'inventaire (MGC 2004- 2005/VIII A 6031 p. 6042).

E. 7

L'art. 29 al. 1 Cst. garantit à toute personne, dans le cadre d'une procédure administrative ou judiciaire, le droit à ce que sa cause soit jugée dans un délai raisonnable. Celui qui présente une requête à l'autorité est fondé à exiger que celle-ci se prononce sans retard injustifié, c'est-à-dire dans un délai convenable eu égard à la nature de l'affaire et à l'ensemble des circonstances (ATF 131 V 407 consid. 1.1 p. 409 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_1014 et 2C_1015/2014 du 22 août 2014 consid. 7.1 ; 5A_208/2014 du 30 juillet 2014 consid. 4.1 ; 8C_194/2011 du 8 février 2012 consid. 3.2 ; ATA/724/2014 du

E. 9

septembre 2014 consid. 11 ; Andreas AUER/Giorgio MALINVERNI/Michel HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, vol. 2, 3ème éd., 2012, n. 1279 ss p. 590). L'autorité viole cette garantie constitutionnelle lorsqu'elle ne rend pas sa décision dans le délai prescrit par la loi ou dans un délai que la nature de l'affaire ainsi que toutes les autres circonstances font apparaître comme raisonnable (lorsque l'autorité ne statue que partiellement : RDAF 2011 II 163 consid. 2 p. 165 et Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 501 n. 1499 ; pour un retard à statuer dû à une suspension de la procédure : ATA/65/2012 précité consid. 2 et les références citées).

La sanction du dépassement du délai raisonnable ou adéquat consiste essentiellement dans la constatation de la violation du principe de célérité, qui constitue une forme de réparation pour celui qui en est la victime. Cette constatation peut également influencer la répartition des frais et dépens (ATF 130 I 312 consid. 5.3 p. 333 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_426/2011 du

E. 14

a. Depuis la modification de la LPMNS, entrée en vigueur le 20 octobre 2000, la mise à l'inventaire entraîne l'obligation de maintenir les immeubles et d'en préserver les éléments dignes d'intérêt (art. 9 al. 1 1ère phrase LPMNS). L'art. 90 al. 1 LCI, aux termes duquel les structures porteuses, de même que les autres éléments particulièrement dignes de protection doivent, en règle générale, être sauvegardés en cas de rénovation ou de transformation, est applicable par analogie aux travaux exécutés dans ces immeubles (art. 9 al. 1 2ème phrase LPMNS). Restent réservés les cas d'intérêt public (art. 9 al. 1 3ème phrase LPMNS).

b. L'inscription à l'inventaire a une portée de protection réelle, pour des bâtiments dont l'intérêt a été reconnu, mais dont le classement ne se justifie pas, de manière à garantir des

immeubles qui méritent d'être maintenus et qui ne sont pas protégés par d'autres mesures (MGC 2000/II p. 1685ss, 1696).

E. 15

En l'espèce, la protection des bâtiments litigieux ne peut être assurée par un moyen moins incisif, l'inventaire constituant la mesure de protection individuelle la moins contraignante prévue par la LPMNS.

La recourante allègue cependant que l'inscription à l'inventaire serait contraire au principe de la proportionnalité car le coût des travaux de rénovation nécessaires au maintien de l'immeuble serait trop élevé au regard de la valeur vénale de la propriété, telle qu'estimée en 2004. À l'appui de son grief, la recourante a versé à la procédure un devis pour la restauration de la villa, établi en novembre 2014.

Toutefois, ce devis comporte de nombreux éléments allant bien au-delà de travaux de maintien de l'immeuble, au prix de coûts supplémentaires conséquents. Ces postes, qui ne sont aucunement rendus nécessaires par la mesure d'inscription à l'inventaire, ne constituent pas en tant que tels des conséquences de la mesure litigieuse. Ainsi, le devis établi recense en réalité non pas les coûts engendrés par l'inscription à l'inventaire, bien moins élevés, mais ceux d'une rénovation complète. Si plus d'une décennie s'est écoulée depuis l'estimation du coût approximatif minimal des travaux nécessaires à la vente de la villa à CHF 250'000.- en 2004, cet élément confirme néanmoins que le devis de novembre 2014 - plus de vingt fois plus élevé - est particulièrement important et va au-delà de la simple opération de maintien, ceci alors même que les spécialistes ont constaté l'excellent état de conservation de la villa Maier. Au demeurant, rien ne prouve que la valeur vénale actuelle de la parcelle soit la même qu'en 2004.

De plus, le fait que la maison ne réponde pas aux normes de confort recherchées actuellement ne s'oppose pas à sa mise à l'inventaire. Il semble en réalité que le recourante souhaiterait agrandir et transformer sa demeure selon son

- 24/26 - A/2020/2013 projet initial - lequel ne respectait pas les qualités architecturales des bâtiments - et que, du fait du rejet de ce dernier, elle préférerait démolir son bien immobilier plutôt que de réaliser le projet modifié. Il apparaît ainsi qu'elle ne remet pas en cause le caractère habitable de la villa Maier, mais plutôt sa conception et son esthétique architecturales, éléments précisément mis en avant par les spécialistes et lesquels ont conduit ces derniers à considérer la demeure comme digne de protection. Par ailleurs, si la recourante affirme que la villa serait invendable car il s'agirait d'un « bunker » ne plaisant pas aux potentiels acheteurs, elle n'a apporté aucune substance à son affirmation et rien n'indique que la mesure n'apparaîtrait pas légitime aux yeux du public ou d'une grande partie de la population. Au surplus, si le recourante affirme que sa parcelle serait plus facile à vendre après démolition de la villa Maier, elle ne démontre pas en quoi tel serait le cas, vu notamment les nombreuses servitudes grevant le terrain et vu le fait que les bâtiments existants ont bénéficié de dérogations à ces servitudes. En tout état de cause, l'impératif de rentabilité doit en l'espèce s'effacer devant l'intérêt public de la conservation de la villa Maier.

Dans ces circonstances, la mesure litigieuse ne produit pas des effets insupportables pour la recourante et ne constitue pas une restriction disproportionnée à la garantie de la propriété. Le grief sera par conséquent écarté.

E. 16

La recourante invoque également une violation du principe de l'égalité de traitement.

a. Une décision ou un arrêté viole le principe de l'égalité de traitement garanti par l'art. 8 Cst. 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. En l'espèce, la recourante se prévaut du fait qu'une autorisation de démolir la villa Meyer a été accordée, alors qu'elle figurait sur la liste des objets du 20ème siècle à protéger adoptée en 2003. Il ressort toutefois des pièces versées à la procédure par l'autorité intimée que la situation de la villa Meyer n'est pas similaire à celle de la villa Maier. En effet, contrairement à la seconde, la première avait fait l'objet de nombreuses interventions ayant profondément modifié le volume originel de la maison et en ayant définitivement altéré la substance, de sorte qu'une mise sous protection, même partielle, n'était pas pertinente.

- 25/26 - A/2020/2013 S'agissant de situations différentes, le traitement différent ne constitue dès lors pas une violation du principe de l'égalité de traitement.

La recourante invoque également les possibilités de construction sur les parcelles environnantes, libres de contraintes de droit public liées à la protection du patrimoine. Toutefois, il ressort des propos mêmes de la recourante que les situations invoquées ne sont pas similaires, puisque sa parcelle comporte un bâtiment digne d'être protégé.

Au vu de ce qui précède, il ne ressort pas du dossier que l'autorité intimée ait violé le principe de l'égalité de traitement et le grief sera écarté.

E. 17

Dans ces circonstances, l'arrêté du DALE est conforme au droit et le recours de Mme GAON à son encontre sera rejeté.

E. 18

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'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.