

GE_GERICHTE ATA/1354/2018 vom 18. Dezember 2018

GE Cour de justice, 2018-12-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1354_2018

FR: GE_GERICHTE ATA/1354/2018 du 18 décembre 2018

IT: GE_GERICHTE ATA/1354/2018 del 18 dicembre 2018

Regeste

Résumé: Au vu des qualités patrimoniales de valeur « intéressant », de la solution structurelle originale du bâtiment et de ses propositions typologiques nouvelles, la mise à l'inventaire de l'immeuble proposée par le département du territoire est confirmée. Il s'agit d'une mesure proportionnée, dès lors que la protection du bâtiment ne peut pas être assurée par un moyen moins incisif, la mise à l'inventaire constituant la mesure de protection la moins contraignante.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Le litige porte sur l'inscription à l'inventaire de l'immeuble d'habitation sis 1, 3 et 5 rue des Ronzades et 14 rue Gustave-Revilliod, soit les bâtiments nos I465, I466, I467, I468, I469, I470 et I593 situés sur les parcelles nos 1372, 1373 et 1374, feuille 60 du cadastre de la commune de Genève. 3) a. La recourante soutient, en premier lieu, que son droit d'être entendu a été violé, dès lors que l'arrêté prescrivant l'inscription à l'inventaire de l'immeuble a été rendu sans qu'elle ne participe à la prise de décision. Cet arrêté n'était par ailleurs pas suffisamment motivé et une expertise sur la valeur architecturale de l'immeuble devait être ordonnée. b. Le droit d'être entendu comprend 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, 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) et d'obtenir qu'il soit donné suite à leurs offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1). 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). 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 ; 105 Ia 193 consid. 2b/cc).

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

- 11/18 - A/2231/2017 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. 5.3 ; 134 I 140 consid. 5.3).

Lorsqu'une procédure de mise à l'inventaire est ouverte, le propriétaire en est informé personnellement (art. 7 al. 3 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 - LPMNS - L 4 05 ; art. 17 al. 2 du règlement d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 29 novembre 1976 - RPMNS - L 4 05.01). 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).

La jurisprudence a également déduit du droit d'être entendu le droit d'obtenir une décision motivée. L'autorité n'est toutefois pas tenue de prendre position sur tous les moyens des parties ; elle peut se limiter aux questions décisives, mais doit se prononcer sur celles-ci (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; 137 II 266 consid. 3.2). Il suffit, du point de vue de la motivation de la décision, que les parties puissent se rendre compte de sa portée à leur égard et, le cas échéant, recourir contre elle en connaissance de cause (ATF 141 V 557 consid. 2.1 ; 138 I 232 consid. 5.1 ; 136 I 184 consid. 2.2.1). c. En l'espèce, l'autorité intimée a informé la recourante le 5 décembre 2016 de sa décision de réactiver la procédure d'inscription à l'inventaire de l'immeuble de la rue des Ronzades et lui a imparti un délai de trente jours pour formuler ses observations. La recourante ne s'étant pas déterminée, l'autorité intimée a inscrit l'immeuble à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés, par arrêté du 4 avril 2017. La recourante a ainsi été informée qu'elle avait tout loisir de prendre position sur la mise à l'inventaire et a eu la possibilité de le faire. Dès lors qu'elle ne l'a pas fait, malgré le fait qu'elle ait été dûment informée de la possibilité de formuler des observations, elle ne peut se prévaloir d'une violation de son droit d'être entendue sur ce point.

L'arrêté approuvant l'inscription à l'inventaire de l'immeuble fait référence à la fiche descriptive de ce dernier, transmise à la recourante dans un courrier de décembre 2016. Il évoque les caractéristiques architecturales justifiant une telle décision. Sont mentionnées les solutions structurelles originales, la typologie nouvelle et l'expression architecturale inspirée des grandes tendances internationales. La valeur « intéressant » attribuée à l'immeuble dans le cadre du recensement architectural du secteur Praille-Acacias-Vernets, préavisé par la CMNS, y figure également. Ces éléments constituent une motivation suffisante de la décision de mise à l'inventaire. La recourante n'ayant pas formulé d'observations, l'autorité intimée pouvait se limiter à donner les raisons justifiant sa position. Au vu de ce qui précède, l'arrêté est suffisamment motivé, de sorte qu'aucune violation du droit d'être entendue de la recourante n'est constatée sur ce point.

- 12/18 - A/2231/2017 d. Le dossier contient plusieurs documents descriptifs de l'immeuble et des écrits détaillant la valeur architecturale des constructions de l'architecte M. LAMUNIÈRE. Les sources proviennent de différents auteurs, ce qui tend à confirmer l'intérêt de l'immeuble en cause. Par ailleurs, le transport sur place a permis de constater les spécificités de l'immeuble ainsi que sa valeur architecturale. Dans ce cadre, le représentant de la CMNS a donné des précisions sur l'immeuble, en qualité de membre de la commission. Il n'a pas été mandaté pour établir une expertise privée ou judiciaire, de sorte que ses propos n'ont pas la portée d'une expertise mais celle d'une autorité de préavis. Sa présence lors du transport sur place était, nonobstant l'opposition formulée au début par le conseil de la recourante, légitime.

La recourante a également eu tout loisir de se prononcer sur les faits litigieux. Chacune des parties a ainsi pu présenter des offres de preuve et aucun déséquilibre entre les parties n'existe sur ce point. Le dossier étant complet et la chambre administrative disposant des éléments nécessaires pour statuer en connaissance de cause, il ne sera pas donné suite à la

demande d'expertise sollicitée par la recourante.

Partant, le grief de violation du droit d'être entendue de la recourante sera écarté. 4) a. La recourante soutient que l'immeuble de la rue des Ronzades ne remplit pas les critères d'un objet digne de protection et s'oppose à son inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

b. Conformément à l'art. 4 LPMNS, sont protégés les monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture et les antiquités immobilières situés ou découverts dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif, ainsi que les terrains contenant ces objets ou leurs abords (let. a) et les immeubles, les sites dignes d'intérêt, ainsi que les beautés naturelles (let. b).

c. L'art. 4 let. a LPMNS, en tant qu'il prévoit la protection de monuments de l'architecture présentant un intérêt historique, scientifique ou éducatif, contient des concepts juridiques indéterminés qui laissent par essence à l'autorité comme au juge une latitude d'appréciation considérable. Il apparaît en outre que, depuis quelques décennies en Suisse, les mesures de protection ne s'appliquent plus uniquement à des monuments exceptionnels ou à des œuvres d'art mais qu'elles visent des objets très divers du patrimoine architectural du pays, parce qu'ils sont des témoins caractéristiques d'une époque ou d'un style (Philip VOGEL, La protection des monuments historiques, 1982, p. 25). Alors qu'à l'origine, les mesures de protection visaient essentiellement les monuments historiques, à savoir des édifices publics, civils ou religieux, ainsi que des sites et objets à valeur archéologique, elles se sont peu à peu étendues à des immeubles et objets plus

- 13/18 - A/2231/2017 modestes, que l'on a qualifié de patrimoine dit « mineur », pour enfin s'ouvrir sur une prise de conscience de la nécessité de sauvegarder un patrimoine plus récent, voire contemporain (ATA/1068/2016 du 20 décembre 2016 consid. 5d ; ATA/1214/2015 du 10 novembre 2015 consid. 4d). Néanmoins, comme tout objet construit ne mérite pas une protection, il faut procéder à une appréciation d'ensemble, en fonction des critères objectifs ou scientifiques (ATF 120 Ia 270 consid. 4a ; 118 Ia 384 consid. 5a).

d. L'art. 7 al. 1 LPMNS prévoit qu'il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'art. 4 LPMNS.

Lorsqu'une procédure de mise à l'inventaire est ouverte, la commune du lieu de situation est consultée (art. 8 al. 1 LPMNS et 17 al. 3 RPMNS). L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de trente jours à compter de la réception du dossier (art. 8 al. 2 LPMNS). Le silence de la commune vaut approbation sans réserve (art. 8 al. 3 LPMNS). La CMNS formule ou examine les propositions d'inscription ou de radiation d'immeubles à l'inventaire (art. 5 al. 2 let. b RPMNS). Le département jouit toutefois, sous réserve d'excès ou d'abus de pouvoir, d'une certaine liberté d'appréciation dans les suites à donner dans un cas d'espèce, quel que soit le contenu du préavis, celui-ci n'ayant qu'un caractère consultatif (ATA/721/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5 et les références citées).

e. Comme tout objet construit ne mérite pas une protection, il faut procéder à une appréciation d'ensemble, en fonction des critères objectifs ou scientifiques. Pour le classement d'un bâtiment, la jurisprudence prescrit de prendre en considération les aspects culturels, historiques, artistiques et urbanistiques. La mesure ne doit pas être destinée à satisfaire uniquement un cercle restreint de spécialistes. Elle doit au contraire apparaître légitime aux yeux du public ou d'une grande partie de la population, pour avoir en quelque

sorte une valeur générale (ATF 120 Ia 270 consid. 4a p. 275 ; 118 Ia 384 consid. 5a p. 389 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_32/2012 du 7 septembre 2012 consid. 6.1 ; ATA/434/2018 du 8 mai 2018 consid. 6d ; ATA/1366/2015 du 21 décembre 2015, consid. 5)

f. Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/1068/2016 précité consid. 6 ; ATA/1214/2015 précité consid. 4e et les références citées ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, n. 508 p. 168 et la jurisprudence citée). Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/1068/2016 précité consid. 6 ; ATA/1214/2015 précité consid. 4e). La chambre est en revanche libre d'exercer son propre pouvoir d'examen lorsqu'elle

- 14/18 - A/2231/2017 procède elle-même à des mesures d'instruction, à l'instar d'un transport sur place (ATA/699/2015 du 30 juin 2015 consid. 4). g. 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/434/2018 du 8 mai 2018, consid. 6g ; ATA/1214/2015 précité consid. 4f). 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 LPMNS). À ce titre, son préavis est important (ATA/434/2018 précité consid. 6g ; ATA/1214/2015 précité consid. 4f).

h. En l'espèce, la décision d'inscription à l'inventaire fait suite à plusieurs interventions. En effet, la CMNS a demandé à deux reprises l'inscription de l'immeuble de la rue des Ronzades à l'inventaire, la première fois en adoptant, le 28 octobre 2003, la liste d'objets d'architecture du XX^{ème} siècle pour inscription à l'inventaire, et la deuxième fois en décidant, le 21 décembre 2011, de mener à terme les procédures d'inscription à l'inventaire des éléments figurant sur cette dernière liste.

Il ressort du dossier que les spécialistes de la CMNS et du SMS considèrent que l'immeuble de la rue des Ronzades présente des qualités patrimoniales de valeur « intéressant », ce qui signifie digne d'être mis à l'inventaire selon les explications du directeur du SMS lors du transport sur place. Dans le recensement précité de 2014, l'OPS a ainsi noté la solution structurelle originale du bâtiment, ses propositions typologiques nouvelles et son expression architecturale témoignant d'une réelle intégration des grandes tendances internationales. Il a également été relevé que la structure du bâtiment est une combinaison de deux systèmes porteurs, soit, pour le rez-de-chaussée, la mise en place d'une structure de grande portée se développant dans le sens de la longueur, à laquelle se superpose une structure plus traditionnelle faite de piles disposées transversalement, adaptée aux travées des logements. Le principe distributif adopté, soit la cursive, engendre un traitement différencié des façades, provoquant des jeux d'ombre au nord. Au sud, les grands cadres de béton en porte-à-faux formant les loggias rappellent les principes et la plastique des Unités d'habitation de LE CORBUSIER. Ces qualités architecturales, particulières à l'immeuble de la rue des Ronzades, ont par ailleurs été relevées dans plusieurs publications parues dans des revues ou des ouvrages d'architecture, aussi bien à l'époque de sa construction que par la suite. L'originalité du bâtiment a en outre été développée sur d'autres points dans la fiche descriptive du SMS établie en 2005, ainsi que par les explications du directeur du SMS et

du représentant de la CMNS lors du transport sur place.

Par ailleurs, ces éléments ont pu être confirmés lors du transport sur place, notamment par le représentant de la CMNS. À cette occasion, le juge délégué a

- 15/18 - A/2231/2017 constaté que le bâtiment n'avait pas subi de modifications majeures, malgré quelques interventions sur les fenêtres et la peinture appliquée sur les piliers du béton, et qu'il conservait sa conception d'origine, telle qu'elle avait été pensée par l'architecte M. LAMUNIÈRE. Ces constats sont illustrés par les photographies prises à cette occasion.

Partant, rien ne permet à la chambre administrative, dans ces circonstances, de s'éloigner de l'appréciation faite par le DT et des préavis de la CMNS et de la ville de Genève, lesquels considèrent que l'immeuble constitue un objet digne de protection au sens de l'art. 4 LPMNS. Rien n'indique que l'inscription à l'inventaire n'apparaîtrait pas légitime aux yeux du public ou d'une grande partie de la population.

Le grief sera dès lors écarté. 5) a. La recourante reproche à l'autorité intimée d'avoir violé le principe de la proportionnalité.

b. Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. – RS 101), exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive. En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 126 I 219 consid. 2c et les références citées).

Traditionnellement, le principe de la proportionnalité se compose des règles d'aptitude - qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé -, de nécessité - qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés - et de proportionnalité au sens étroit - qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 et les arrêts cités).

c. En principe, les restrictions de la propriété ordonnées pour protéger les monuments et les sites naturels ou bâtis sont d'intérêt public et celui-ci prévaut sur l'intérêt privé lié à une utilisation financière optimale du bâtiment (ATF 126 I 219 consid. 2c ; 120 Ia 270 consid. 6c ; 119 Ia 305 consid. 4b).

Le sacrifice financier auquel le propriétaire est soumis du fait de la mise à l'inventaire constitue un élément important pour apprécier si l'atteinte portée par cette mesure à son droit de propriété est supportable ou non (ATF 126 I 219 consid. 6c ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_52/2016 précité consid. 3.2).

- 16/18 - A/2231/2017

En relation avec le principe de la proportionnalité au sens étroit, une mesure de protection des monuments est incompatible avec la Constitution si elle produit des effets insupportables pour le propriétaire ou ne lui assure pas un rendement acceptable. Savoir ce qu'il en est dépend notamment de l'appréciation des conséquences financières de la mesure critiquée ; il incombe à l'autorité d'établir les faits de telle manière qu'apparaissent clairement toutes les conséquences de la mesure, des points de vue de l'utilisation future du

bâtiment et des possibilités de rendement pour son propriétaire (ATF 126 I 219 consid. 6c in fine p. 222 et consid. 6h p. 226; arrêts du Tribunal fédéral 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 2 ; 1P.842/2005 du 30 novembre 2006 consid. 2.4). Il faut également tenir compte du caractère nécessaire de la mesure. Plus un bâtiment est digne d'être conservé, moins les exigences de la rentabilité doivent être prises en compte (ATF 118 Ia 384 consid. 5e). d. En l'espèce, la protection du bâtiment ne peut pas être assurée par un moyen moins incisif, l'inventaire constituant la mesure de protection individuelle la moins contraignante prévue par la LPMNS. Rien ne permet de penser que l'inscription de l'immeuble de la recourante à l'inventaire ne lui assurerait pas un rendement acceptable, à tout le moins comparable à celui dont elle bénéficie aujourd'hui. La mise à l'inventaire n'empêchera en effet pas la recourante de poursuivre la location de ses appartements et de ses locaux commerciaux. Si les futures rénovations de l'immeuble exigeront une autorisation de la CMNS et par conséquent une étape de procédure supplémentaire, ces désagréments ne sauraient être considérés comme excessivement contraignants et seront, au demeurant et si besoin, compensés à tout le moins en partie par l'aide financière accordée aux propriétaires de bâtiments inscrits à l'inventaire des immeubles protégés. Aucun sacrifice financier disproportionné ne peut ainsi être constaté.

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.

Au vu de ce qui précède, l'arrêté du DT est conforme au droit et le recours d'Investis Patrimoine SA à son encontre sera rejeté. 6)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- 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).

* * * * *

- 17/18 - A/2231/2017

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