

GE_GERICHTE ATA/1366/2015 vom 21. Dezember 2015

GE Cour de justice, 2015-12-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1366_2015

FR: GE_GERICHTE ATA/1366/2015 du 21 décembre 2015

IT: GE_GERICHTE ATA/1366/2015 del 21 dicembre 2015

Regeste

Résumé: Recours contre le jugement du TAPI annulant les autorisations définitives de démolir et préalable de construire délivrées par le DALE malgré le préavis défavorable de la CMNS. Protection des ensembles selon les art. 89 ss LCI. En l'espèce, conformément à l'avis de l'ensemble des spécialistes et des autorités compétentes, l'immeuble fait partie d'un ensemble digne d'être protégé. Examen du principe de la proportionnalité. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 12

septembre 2013 consid. 2.1 ; ATA/666/2015 du 23 juin 2015 consid. 2b). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception (ATF 126 I 68 consid. 2 p. 72 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_641/2012 du 31 avril 2013 consid. 3.4 ; 1C.63/2008 du 25 août 2008 consid. 2.1). Elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 p. 190 ss ; 136 V 117 consid. 4.2.2.2 p. 126 s ; 133 I 201 consid. 2.2 p. 204 ; 132 V 387 consid. 5.1 ; ATA/666/2015 précité consid. 2b). En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse, aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/666/2015 précité consid. 2b ; ATA/203/2015 du 24 février 2015 consid. 2c ; ATA/451/2014 du 17 juin 2014 consid. 4).

d. En l'espèce, la recourante reproche au TAPI de ne pas avoir entendu M. HILTPOLD. Elle reconnaît toutefois que l'éventuelle violation de son droit d'être entendu par le TAPI se trouverait réparée dans le cadre de la procédure de recours devant la chambre administrative, par l'audition de M. HILTPOLD. Or, la chambre de céans, qui dispose du même pouvoir d'examen que le TAPI, a entendu M. HILTPOLD lors du transport sur place du 20 mars 2015 et a en tout état de cause réparé une éventuelle violation du droit d'être entendu.

Dans ces circonstances, le grief de violation du droit d'être entendu sera écarté, si tant est qu'il ait gardé un quelconque objet. 4)

La recourante soutient que l'immeuble litigieux ne ferait pas partie d'un ensemble digne d'être protégé au sens des art. 89 ss LCI.

a. L'unité architecturale et urbanistique des ensembles du XIXe siècle et du début du XXe siècle situés en dehors des périmètres de protection de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications (let. a) ainsi que du vieux Carouge (let. b) doit être préservée (art. 89 al. 1 LCI). Sont considérés comme ensemble les groupes de deux immeubles ou plus en

ordre contigu, d'architecture identique ou analogue, ainsi que les immeubles séparés dont - 23/31 - A/220/2014 l'emplacement, le gabarit et le style ont été conçus dans le cadre d'une composition d'ensemble dans le quartier ou dans la rue (art. 89 al. 2 LCI).

Cette disposition pose le principe du but de la protection et confirme qu'il ne s'agit pas de protéger un quartier comme tel, ni de protéger un immeuble isolé (MGC 1983/II 2202 p. 2207). L'art. 89 al. 2 LCI n'exige pas que les constructions soient accolées pour pouvoir être qualifiées d'ensemble. Cette qualification ne dépend pas non plus de l'existence d'un document ayant une portée juridique ou de l'intégration du site dans la liste indicative dressée par le DALE (art. 90 al. 4 LCI). Elle procède d'une volonté d'unité et d'harmonie dans la conception de l'espace aménagé, dont les différents éléments forment un tout projeté et cohérent. Enfin, le fait que la construction soit postérieure à la période fazyste n'est pas davantage un obstacle à cette qualification (ATA/495/2009 du 6 octobre 2009 consid. 6 ; ATA/613/2008 du 9 décembre 2008 consid. 5 ; MGC 1983/II 2202 p. 2207).

b. Les ensembles dont l'unité architecturale et urbanistique est complète sont maintenus. En cas de rénovation ou de transformation, les structures porteuses, de même que les autres éléments particulièrement dignes de protection doivent, en règle générale, être sauvegardés (art. 90 al. 1 LCI). Le DALE établit et publie sans tarder une liste indicative des ensembles visés à l'art. 90 al. 1 LCI (art. 90 al. 4 LCI).

Cette disposition a été conçue comme introduisant la mesure de protection, soit le maintien de l'immeuble, laquelle s'impose lorsque l'unité architecturale et urbanistique est complète (MGC 1983/II 2202 p. 2207). Quant à l'obligation de l'art. 90 al. 4 LCI, elle avait pour but de contraindre l'administration à informer rapidement le public de la politique adoptée dans l'application de la loi. Si la liste avait une valeur indicative, c'est que le DALE ne pouvait à ce stade et dans un délai court adopter une procédure contraignante (MGC 1983/II 2202 p. 2208). 5)

Depuis quelques décennies en Suisse, les mesures de protection du patrimoine ne s'appliquent plus uniquement à des monuments exceptionnels ou à des œuvres d'art mais 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). La jurisprudence a pris acte de cette évolution (ATF 126 I 219 consid. 2 p. 223 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_300/2011 du 3 février 2012 consid. 5.1.1). 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 modestes, que l'on a qualifié de patrimoine dit « mineur », caractéristique de la campagne genevoise, pour enfin s'ouvrir sur une prise de conscience de l'importance du patrimoine hérité du XIXe siècle et la nécessité de sauvegarder un patrimoine plus récent, voire contemporain (ATA/1214/2015 du 10 novembre 2015 consid. 4d ; ATA/721/2012 du 30 octobre 2012 consid. 4c).

- 24/31 - A/220/2014 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. 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/428/2010 du 22 juin 2010 consid. 7c et les références citées). 6) a. Les demandes d'autorisation, ainsi que les travaux de réfection de façades et de toitures concernant des immeubles visés à l'art. 89 LCI sont soumis, pour préavis, à la CMNS (art. 93 al. 1 LCI). Cette dernière formule son préavis après s'être renseignée sur les servitudes et les dispositions qui ont régi l'aménagement initial du quartier, de la rue et des constructions au XIXe siècle et au début du XXe siècle (art. 93 al. 2 LCI).

b. Selon une jurisprudence bien établie, la chambre administrative observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. 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/636/2015 du 16 juin 2015 consid. 7a ; ATA/1019/2014 du

E. 16

décembre 2014 consid. 11b ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 consid. 9b). La chambre est en revanche libre d'exercer son propre pouvoir d'examen lorsqu'elle 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).

c. Lorsque l'autorité s'écarte desdits préavis, la chambre administrative peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA/636/2015 précité consid. 7a ; ATA/495/2009 du 6 octobre 2009 consid. 7).

d. Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi. L'autorité reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/636/2015 précité consid. 7a ; ATA/51/2013 du

E. 21

janvier 2013). La LCI ne prévoit pas de hiérarchie entre les différents préavis

- 25/31 - A/220/2014 requis. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/636/2015 précité consid. 7a ; ATA/417/2009). Ainsi, lorsque 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/636/2015 précité consid. 7a ; ATA/416/2015 du 5 mai 2015 consid. 7a). En effet, 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/636/2015 précité consid. 7a ; ATA/126/2013 précité consid. 9c). En cas de préavis divergents, une prééminence est ainsi

reconnue à celui de la CMNS lorsque son préavis est requis par la loi (ATA/318/2015 du 31 mars 2015 consid. 12c ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 consid. 6 ; ATA/51/2013 du 29 janvier 2013 consid. 5d).

e. S'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/318/2015 précité consid. 12b ; ATA/86/2015 précité consid. 5d ; ATA/1019/2014 du 16 décembre 2014 consid. 11b). 7)

En l'espèce, tant la CMNS et le SMS que le DALE et le TAPI ont considéré que l'immeuble litigieux faisait partie d'un ensemble. Ainsi, dans son préavis du 7 décembre 2010, la CMNS a indiqué que le bâtiment faisait partie d'un ensemble devant être maintenu. Si ce préavis comporte la mention « MS-e45 », cette dernière est barrée et le préavis indique expressément traiter du bâtiment du 37, rue de la Servette. Ces éléments démontrent que la CMNS avait conscience de ne pas traiter de l'ensemble MS-e45, ce que le représentant du SMS a d'ailleurs confirmé. La CMNS a au surplus confirmé sa position – sans se référer à l'ensemble MS-e45 – dans son préavis du 5 juillet 2011, puis en adoptant, le 17 décembre 2014, la liste des ensembles du XIXe et du XXe siècles du 3 décembre 2014. Par ailleurs, dans ses deux préavis des 17 janvier et 11 avril 2011, le SMS a adhéré à la position de la CMNS et confirmé que l'immeuble litigieux faisait partie d'un ensemble protégé. De plus, le DALE lui-même a reconnu que le bâtiment faisait partie d'un ensemble protégé, conformément au courrier du Conseiller d'État en charge de ce département du 6 décembre 2013. Finalement, le TAPI a indiqué avoir constaté lors de son transport sur place que l'immeuble faisait indiscutablement partie d'un ensemble. Les constatations effectuées lors du transport sur place dans la procédure devant la chambre administrative ne remettent pas en cause cette qualification.

Par conséquent, l'ensemble des spécialistes et des autorités compétentes a retenu que l'immeuble litigieux faisait partie d'un ensemble digne de protection.

Ce résultat est au surplus conforté par le fait que le périmètre concerné fait partie de l'inventaire ISOS des sites construits à protéger en Suisse, d'importance

- 26/31 - A/220/2014 nationale, avec un objectif de sauvegarde en catégorie A, à savoir la sauvegarde intégrale de toutes les constructions et espaces libres avec suppression de toutes les causes de perturbation.

Au vu de ce qui précède, il n'est pas discutable que le bâtiment litigieux fait partie d'un ensemble digne de protection au sens des art. 89 ss LCI, de sorte que le grief sera écarté. 8)

La recourante affirme ensuite que le TAPI ne pouvait substituer sa propre appréciation à celle du DALE, qui n'aurait ni excédé, ni abusé de son pouvoir d'appréciation.

a. Afin de conserver l'homogénéité de l'architecture, la hauteur des corniches et le nombre de niveaux des immeubles reconstruits au sein des ensembles visés à l'art. 89 doivent être maintenus (art. 92 al. 1 LCI). Une dérogation quant au nombre de niveaux peut être accordée par le DALE si l'esthétique de l'ensemble le justifie (art. 92 al. 2 LCI).

Cette disposition démontre que le législateur n'a pas estimé possible de décréter le maintien obligatoire de tous les immeubles à protéger (MGC 1983/II 2202 p. 2208). La protection conférée par les art. 89 ss LCI n'est ainsi pas absolue (ATA/720/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5b). Il est des circonstances où la démolition peut s'imposer, ne serait-ce que pour des raisons de sécurité ou de salubrité (MGC 1983/II 2202 p. 2208). La protection doit ainsi

répondre au principe de la proportionnalité et implique une pesée des intérêts public et privé en présence (ATA/720/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5b ; ATA/495/2009 du 6 octobre 2009 consid. 13 ; ATA/162/1998 du 24 mars 1998 consid. 7 et 8).

En édictant les dispositions légales des art. 89 ss LCI, le législateur a voulu avant tout préserver le caractère architectural et urbanistique des ensembles du XIXe et du début du XXe siècles et éviter des rénovations ou des transformations abusives. Il n'a nullement prétendu vouloir figer l'aspect des bâtiments dans le temps (ATA/162/1998 du 24 mars 1998 consid. 6b et les références citées).

b. Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., 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 p. 222 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

- 27/31 - A/220/2014 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 p. 482 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 consid. 24c et les arrêts cités).

c. Selon la jurisprudence, la protection conférée par les art. 89 ss LCI constitue une mesure de protection du patrimoine (ATA/720/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5b). Elle implique une restriction au droit de propriété, garanti par l'art. 26 al. 1 Cst., à l'instar des autres mesures de protection du patrimoine, le raisonnement relatif à ces dernières étant applicable mutatis mutandis (ATA/721/2012 précité consid. 11). Pour être compatible avec cette disposition, l'assujettissement doit reposer sur une base légale, être justifié par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 Cst. ; ATF 126 I 219 consid. 2a p. 221 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_386/2010 du 17 janvier 2011 consid. 3.1 ; ATA/721/2012 précité consid. 8a).

d. 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 p. 221 ; 120 Ia 270 consid. 6c p. 285 ; 119 Ia 305 consid. 4b p. 309 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_32/2012 du 7 septembre 2012 consid. 6.1 ; 1C_386/2011 du 17 janvier 2011 consid. 3.2.1).

En relation avec le principe de la proportionnalité au sens étroit, une mesure de protection des monuments est incompatible avec la Cst. si, dans la pesée des intérêts en présence, elle produit des effets insupportables pour le propriétaire. Savoir ce qu'il en est ne dépend pas seulement de l'appréciation des conséquences financières de la mesure critiquée, mais aussi de son caractère nécessaire. 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 p. 393).

e. Ainsi, même lorsque des immeubles constituent un ensemble au sens de l'art. 89 al. 2 LCI, s'il est concevable d'imposer à un propriétaire le coût d'une rénovation pour sauvegarder un immeuble d'une valeur architecturale certaine, ou selon les cas, simple

témoin d'une époque, une retenue s'impose lorsqu'il s'agit d'immeubles sans style ni caractère particulier (ATA/721/2012 précité consid. 11 ; ATA/162/1998 du 24 mars 1998). Ainsi, en cas de disproportion entre l'intérêt patrimonial du bâtiment en cause et les frais imposés au propriétaire pour sa conservation, sans espoir de rentabiliser les travaux entrepris, la protection conférée par les art. 89 ss LCI ne peut ainsi pas être imposée au propriétaire (ATA/721/2012 précité consid. 11). 9)

En l'espèce, l'autorité intimée a délivré les autorisations de construire et démolir en retenant que le bâtiment no 37 ne répondait plus aux normes de

- 28/31 - A/220/2014 sécurité, de salubrité et d'incendie, que sa réhabilitation était trop onéreuse et que le projet de reconstruction permettrait la création de logements supplémentaires, de sorte que l'intérêt public à la création de logements répondant aux besoins prépondérants de la population l'emportait sur l'intérêt à la préservation de l'immeuble. La recourante souligne par ailleurs des problèmes typologiques engendrant une habitabilité restreinte et la nécessité d'installer un ascenseur dans le cadre d'une rénovation, impliquant la perte d'une pièce habitable par étage.

Il convient préalablement de constater qu'il ne ressort pas du dossier que le bâtiment se trouverait dans un état tel qu'une rénovation serait impossible. À cet égard, la directrice de l'OPS a indiqué que le SMS avait constaté, suite à un transport sur place, que le bâtiment ne se trouvait pas dans un état délabré au point de ne pas pouvoir être restauré. Cette constatation est confirmée par les constatations du TAPI lors de son transport sur place puis par le chef de service de la police du feu durant le transport sur place effectué durant la procédure devant la chambre administrative, ce dernier ayant expressément déclaré qu'une rénovation n'était pas impossible. Par ailleurs, à cette même occasion, le représentant du SMS a indiqué que des immeubles avoisinant avaient été rénovés, alors qu'ils présentaient un état d'entretien et de vétusté similaires. Finalement, si M. TORRE a déclaré qu'une rénovation complète ne remettrait pas « forcément » le bâtiment aux normes de sécurité, il s'est simplement référé aux appartements mono-orientés, lesquels ne rendent cependant pas le sauvetage impossible selon le chef de service de la police du feu, même s'ils le compliqueraient si les pompiers devaient passer par la porte d'entrée. Ainsi, si une démolition et reconstruction comporterait incontestablement une plus-value sur le plan sécuritaire, rien ne démontre ainsi que les mesures nécessaires ne pourraient pas être prise dans le cadre d'une rénovation ni que celle-ci serait impossible. Au demeurant, la fondation ne conteste pas le caractère possible d'une rénovation, puisqu'elle indique avoir écarté cette option, non pas en raison d'une impossibilité de sa réalisation, mais du fait de son coût. Elle a d'ailleurs envisagé de garder la structure du bâtiment actuel dans le cadre de sa variante TL-S.

Cependant, bien que la fondation invoque le coût disproportionné d'une rénovation, elle n'en a produit aucune estimation. Elle a certes versé à la procédure un tableau comparatif de différentes variantes. Toutefois, si ce tableau comporte une rubrique « coût total » du bâtiment existant, s'élevant à CHF 1'480'563.-, il n'apparaît pas que ce montant corresponde à l'estimation du coût d'une rénovation. Ce tableau ne comporte ainsi que des indications relatives au coût des variantes TL-S et D-R, sans indication de celui d'une rénovation, lequel devrait a priori néanmoins être inférieur à celui de la variante TL-S, de CHF 5'959'000.-, lui-même inférieur à celui de la variante D-R, de CHF 7'370'000.-. Pour soutenir son argument, la recourante s'est également appuyée sur le rapport Zanetti, qui contient certes une liste des mesures nécessaires mais ne comporte aucune estimation des

coûts de ces mesures, et sur

- 29/31 - A/220/2014 la note de la police du feu, laquelle ne repose pas non plus sur une estimation chiffrée. En outre, si le dossier tend à indiquer que les coûts d'une rénovation seraient importants – tant la représentante de la CMNS que le chef de service de la police du feu ayant donné des indications en ce sens lors du transport sur place en présence du juge délégué –, en l'absence d'estimation chiffrée, rien ne permet de comparer les coûts d'une telle rénovation par rapport au projet de démolition et reconstruction, dont les coûts sont manifestement également élevés. La recourante n'a ainsi aucunement démontré que le coût du maintien de l'immeuble serait disproportionné, au regard de l'intérêt patrimonial du bâtiment, par rapport à celui d'une démolition et reconstruction. À cet égard, il convient de relever que, malgré l'indication donnée lors du transport sur place, la recourante n'a jamais produit de documents supplémentaires concernant les phases préliminaires du projet et n'a pas répondu à l'invitation du juge délégué de produire des documents concernant le coût de la rénovation de l'appartement du quatrième étage. Finalement, il ressort du communiqué de presse du 26 juin 2008 que le bâtiment no 37 faisait partie du groupe d'immeubles achetés après identification par l'État de bâtiments répondant à certains critères, dont un prix à la pièce permettant de créer des LUP, que le prix fixé tenait compte des hypothèses de coût des travaux de rénovation et que les immeubles présentaient à l'époque un rendement adéquat.

La recourante souligne en outre des problèmes d'habitabilité restreinte et de nécessité d'installer un ascenseur. Cependant, si elle a souligné l'existence de pièces exigües dans l'immeuble dans son état actuel, elle n'a pas démontré en quoi il ne serait pas possible, dans le cadre d'une rénovation, d'agrandir ces pièces ou de créer des ouvertures en alcôve, comme suggéré par le représentant du SMS. Par ailleurs, en ce qui concerne l'ascenseur, outre le fait que la recourante a donné des indications contradictoire à ce sujet – affirmant qu'il serait impossible d'installer un ascenseur pour ensuite déclarer que cela serait possible mais au prix de la perte d'une pièce habitable par étage – il ressort des déclarations du représentant du DALE, que si, en principe, un ascenseur devrait être installé dans le cadre d'une rénovation, la possibilité d'une dérogation était également ouverte, comme ce qui semble avoir été le cas pour des immeubles récemment rénovés pour la ville, selon les déclarations des représentants de celle-ci et comme le précisent les art. 11 de la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées du 13 décembre 2002 (loi sur l'égalité pour les handicapés - LHand - RS 151.3) et 2 al. 2 du règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction du 7 décembre 1992 (RMPHC - L 5 05.06). À cet égard, la recourante affirme certes qu'un ascenseur serait nécessaire pour les personnes auxquelles les appartements sont destinés. Elle loue toutefois actuellement ces derniers en l'absence d'ascenseur, de sorte que la situation ne serait pas différente de la situation actuelle.

- 30/31 - A/220/2014

Par surabondance, s'il est incontestable que la surface de logements serait augmentée dans le cadre d'une démolition et reconstruction, elle le sera également dans le cadre d'une rénovation, même si c'est dans une moindre mesure. En effet, les appartements aujourd'hui condamnés pourront être réaffectés au logement une fois la rénovation effectuée.

Au vu de ce qui précède, il n'apparaît pas que le maintien du bâtiment produise des effets insupportables pour la recourante, de sorte que le refus de démolition de l'immeuble partie

d'un ensemble digne d'être protégé ne constitue pas une restriction disproportionnée à la garantie de la propriété. Par ailleurs, l'intérêt public sur les plans de la sécurité ainsi que de la création et l'amélioration de logements ne saurait prendre le pas sur la protection des art. 89 ss LCI, laquelle n'empêche pas toute plus-value sur ces points dans le cadre d'une rénovation. Le TAPI n'a dès lors pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que le DALE avait violé le principe de la proportionnalité en délivrant les autorisations litigieuses, et en annulant ces dernières.

Le grief sera par conséquent écarté. 10) Dans ces circonstances, le jugement du TAPI annulant les autorisations de de démolir M 6'521-4 et de construire DP 18'327-4 est conforme au droit et le recours de la fondation à son encontre sera rejeté. 11) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée à la ville, qui dispose de son propre service juridique et est par conséquent apte à assurer la défense de ses intérêts sans recourir aux services d'un avocat (art. 87 al. 2 LPA ; ATA/1056/2015 du 6 octobre 2015 consid. 16b et les références citées).

* * * * *

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