

GE_GERICHTE ATA/159/2009 vom 31. März 2009

GE Cour de justice, 2009-03-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_159_2009

FR: GE_GERICHTE ATA/159/2009 du 31 mars 2009

IT: GE_GERICHTE ATA/159/2009 del 31 marzo 2009

Erwägungen

E. 1

Interjetés en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

Les deux recours se rapportant au même complexe de faits et opposant les mêmes parties, ils seront joints en application de l'article 70 LPA, sous n° A/1303/2008.

E. 3

Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, PSGe a la qualité pour agir en application notamment de l'article 145 alinéa 3 LCI (ATA/452/2008 du 2 septembre 2008 et les références citées).

E. 4

PSGe sollicite l'audition du directeur de l'office du génie civil, auteur de la note de service du 23 septembre 2008, pour obtenir des éclaircissements sur le tracé du TCMC et les infrastructures y relatives ainsi que celle de M. Peçon, représentant du SMS.

- 13/18 - A/1303/2008

Garanti par l'article 29 alinéa 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu permet au justiciable de proposer des preuves et de participer à leur administration. Ce droit ne concerne que les éléments qui sont déterminants pour l'issue du litige. Il est ainsi possible de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, que les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier, et lorsque le juge parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 126 I 15 consid. 2a/aa p. 16 ; 125 I 127 consid. 6c/cc in fine p. 135 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.101/2003 du 11 juillet 2003 consid 2.1 ; ATA/112/2009 du 3 mars 2009 et les références citées).

En l'espèce, le tribunal de céans considère que le dossier de pièces dont il dispose est composé d'éléments suffisants pour prendre sa décision. En particulier, les explications de M. Leutwyler dans sa note du 23 septembre 2008 sont parfaitement claires : quel que soit le sort du tronçon DIRETISSIMA, le secteur concerné sur l'avenue de Vaudagne du TCMC qui fait l'objet d'une autorisation fédérale, n'est pas abandonné. Il n'y a ainsi pas lieu d'ordonner la mesure d'instruction complémentaire de sorte que le Tribunal administratif renoncera à l'audition de M. Leutwyler.

De même, l'audition de M. Peçon, qui devrait expliciter la manière dont est établi l'inventaire ISOS n'est pas indispensable à la solution de la question posée au tribunal de céans.

E. 5

L'objet du litige est exclusivement celui de l'autorisation de démolir les immeubles 1-3 avenue de Vaudagne, l'autorisation de construire subséquente n'étant discutée par aucune des parties.

E. 6

En vertu de l'article 15 alinéa 1 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou d'un point de vue accessible au public.

Quant à l'article 89 alinéa 1 LCI, il prévoit que l'unité architecturale et urbanistique des ensembles du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle situés en dehors du périmètre de protection de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications, ainsi que du vieux Carouge, doit être préservée.

Sont considérés comme ensembles les groupes de deux immeubles ou plus en ordre contigu, d'architecture identique ou analogue, ainsi que les immeubles séparés dont 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).

- 14/18 - A/1303/2008

Les ensembles dont l'unité architecturale et urbanistique est complète sont maintenus (art. 90 al. 1 première phrase LCI).

Le département établit et publie sans tarder une liste indicative des ensembles visés à l'article 90 alinéa 1 LCI (art. 90 al. 3 LCI).

Les demandes d'autorisation, ainsi que les travaux de réfection de façades et de toitures concernant des immeubles visés à l'article 89 sont soumis aux préavis de la commission d'architecture et de la CMNS (art. 93 al. 1 LCI).

Dans ses préavis des 8 février 2005 et 10 janvier 2006, la CMNS n'a pas abordé la question sous l'angle express de la protection des bâtiments litigieux en application des articles 89 et suivants LCI. Elle a néanmoins relevé que les bâtiments concernés se situaient au cœur du vieux Meyrin et qu'à l'évidence, leur présence ancienne caractérisait fortement le carrefour, assurait la continuité du « village - rue » et de la cohérence avec les autres angles biens préservés du carrefour route de Meyrin/avenue de Vaudagne.

Seule PSGe réclame pour les bâtiments litigieux la protection des articles 89 et suivants LCI. Or, comme l'a jugé le Tribunal administratif, pour que des immeubles séparés puissent bénéficier d'une telle protection, il ne suffit pas qu'une certaine correspondance stylistique existe entre eux. Encore faut-il que leur emplacement, leur gabarit et leur style aient été conçus dans le cadre d'une composition d'ensemble (ATA/440/2006 du 31 août 2006 et les références citées). En l'espèce, il n'apparaît pas que les immeubles dont la démolition est sollicitée aient été conçus comme tel. La CMNS ne le prétend d'ailleurs pas, se contentant d'insister sur la valeur des témoignages d'architecture villageoise et historique des bâtiments en question.

Dans ce contexte, il n'y pas lieu de suivre PSGe dans ses développements tendant à l'application des articles 89 et suivants LCI.

E. 7

Il est établi et non contesté que les bâtiments litigieux sis en zone 4B protégée, ne sont ni classés, ni mis à l'inventaire. En revanche, dans le cadre du recensement architectural cantonal, ils sont cotés 4+.

Ces prémisses conduisent aux développements qui suivent.

E. 8

a. De par sa qualité de zone protégée, l'aménagement et le caractère architectural du quartier ou de la localité considérée doivent être préservés (art. 12 al. 5 LaLAT) (ATA/575/2008 du 11 novembre 2009 et les références citées).

b. De jurisprudence constante, les préavis n'ont qu'un caractère consultatif. Un préavis est en principe sans caractère contraignant pour l'autorité administrative ; s'il va de soi que cette dernière ne saurait faire abstraction des préavis exprimés dans les conditions prévues par la loi, l'autorité de décision reste libre de s'en

- 15/18 - A/1303/2008 écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/1142/2004 du 5 avril 2005 ; RDAF 1983, p. 344).

La loi ne prévoit aucune hiérarchie entre les différents préavis requis. Le tribunal de céans a toujours jugé qu'en cas de préavis divergents, une prééminence était reconnue à celui de la CMNS puisqu'elle est composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine. Lorsque sa consultation est imposée par la loi, son préavis, émis à l'occasion d'un projet concret, revêt un caractère prépondérant (ATA/576/2008 du 11 novembre 2008 et les références citées).

Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/100/2005 du 1er mars 2005 et les références citées ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C. A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1996, p. 201).

Lorsque la commission s'écarte des préavis, le Tribunal administratif 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.

Le Tribunal administratif se considère libre d'exercer son propre pouvoir d'examen lorsqu'il est confronté à des préavis divergents et lorsqu'il a, comme en l'espèce, procédé lui-même à un transport sur place (ATA/109/2008 du 11 mars 2009 et les références citées).

En l'occurrence, l'objet architectural litigieux n'est pas complexe et la question à résoudre ne présente pas de caractère technique : il s'agit de se prononcer sur le maintien ou la démolition des immeubles 1-3 avenue de Vaudagne au regard des dispositions de la LCI.

Dans le cadre de cet examen, la consultation de la CMNS n'était pas obligatoire, de sorte que ses préavis des 8 février 2005 et 10 janvier 2006 n'ont pas un poids prépondérant. C'est ainsi à tort que la commission, se réclamant de l'application de l'article 106 alinéa 1 LCI, a reproché au département de s'en être écarté. En effet, cette disposition légale n'est pas pertinente dans le cadre de l'examen d'une demande de démolition. Cela étant, même si en l'espèce les préavis de la CMNS n'étaient pas imposés par la loi et qu'ils ont une valeur purement consultative, il faut leur reconnaître une importance certaine, compte tenu notamment de la zone 4B protégée à laquelle appartiennent les immeubles

- 16/18 - A/1303/2008 concernés. Pour sa part, le Tribunal administratif retiendra que ces préavis sont motivés historiquement et scientifiquement et qu'ils sont défavorable en tant qu'ils s'opposent à la démolition totale des bâtiments projetés.

E. 9

Reste à examiner si en octroyant l'autorisation de démolir malgré un préavis défavorable, le département a fait un juste usage de sa liberté d'appréciation, eu égard notamment à l'intérêt public (ATA/145/2008 du 1er avril 2008 et les références citées).

L'immeuble actuel abrite deux logements et sa démolition doit permettre la construction d'un nouvel ensemble qui en abritera huit.

Cela étant, le Tribunal administratif sur la base des pièces du dossier ainsi qu'au vu des constatations auxquelles il a lui-même procédé, retiendra les éléments suivants. Les bâtiments litigieux sont en bon état de conservation et les travaux de rénovation dont ils ont fait l'objet dans les années 1950, - hormis quelques ouvertures supplémentaires en façade - n'ont pas porté atteinte aux gabarits ni aux volumes existants de ces constructions. Plusieurs éléments architecturaux d'origine sont intacts et attestent de l'origine médiévale de ces constructions. A ces qualités intrinsèques, s'ajoute qu'il s'agit d'un groupe de bâtiments marquant l'un des quatre angle de la principale croisée du village de Meyrin, lequel, à l'heure actuelle, est dans le périmètre de la zone 4B protégée, et formé d'immeubles d'architecture et de gabarits similaires à ceux dont la démolition est sollicitée. Il en résulte une impression d'homogénéité et d'ensemble qui doit être conservée. A cet égard, le tracé du TCMC et le nouvel aménagement du carrefour en question ne sont pas de nature à remettre ces éléments en cause : d'une part la circulation sera largement diminuée en raison de la tranchée couverte précisément à la hauteur de ce carrefour. Quant au tracé du TCMC, son influence sur les éléments architecturaux du carrefour sera assurément moindre.

Vu l'analyse qui précède, le Tribunal administratif en arrive à la conclusion que le département a mésusé de son pouvoir d'appréciation en écartant purement et simplement dans un premier temps les préavis de la CMNS. Ce n'est qu'en cours de procédure que le département a justifié sa position en invoquant la question du logement. Si cet argument n'est en soi pas discutable, il convient toutefois de le relativiser : d'une part, le projet de Mme Scaler ne comporte que huit logements, soit six de plus que ce qu'offrent les bâtiments actuels. A cela s'ajoute le volume non négligeable de l'ancienne grange qui pourrait abriter plusieurs logements. D'autre part, la zone considérée est fortement bâtie et elle n'est pas exempte de nouveaux logements. Preuve en sont les futurs quartiers voisins des Vergers et des Arbères affectés essentiellement à du logement. En délivrant l'autorisation de démolir, le département a pris une décision entachée d'arbitraire qui ne peut qu'être que annulée.

- 17/18 - A/1303/2008

Ainsi, par substitution des motifs, la décision de la commission sera confirmée et le recours rejeté.

E. 10

Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de Mme Scaler et un second émolument de CHF 500.- à celle du département, tous deux recourants qui succombent (art. 87 LPA). Deux indemnités de procédure de CHF 750.- chacune seront allouées à PSGe à charge d'une part de Mme Scaler et d'autre part de l'Etat de Genève.

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