

GE_GERICHTE ATA/22/2011 vom 18. Januar 2011

GE Cour de justice, 2011-01-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_22_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/22/2011 du 18 janvier 2011

IT: GE_GERICHTE ATA/22/2011 del 18 gennaio 2011

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - aLOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 62 al. 3 LPMNS).

- 10/14 - A/539/2010

E. 2

Depuis le 1er janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif ont échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ).

Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1er janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer.

E. 3

Le litige porte sur la question du classement de la parcelle n° 2387 dans son intégralité, celui des bâtiments (villa et gloriette) n'étant pas discuté par les recourants.

E. 4

a. 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 représentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif ainsi que les terrains contenant ces objets ou leurs abords.

b. Pour assurer la protection d'un monument ou d'une antiquité au sens de l'art. 4 LPMNS, le Conseil d'Etat peut procéder à son classement par voie d'arrêté assorti, au besoin, d'un plan approprié (art. 10 al. 1 LPMNS).

E. 5

Lorsqu'une procédure de classement est ouverte en vertu de l'art. 10 LPMNS, le propriétaire est informé personnellement. Il est invité à formuler ses observations (art. 12 al. 1 et 2 LPMNS ; art. 22 al. 2 du règlement général 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).

L'association ayant requis le classement est partie à la procédure. Elle est invitée à formuler ses observations à l'intention du Conseil d'Etat (art. 12 al. 3 LPMNS ; art. 22 al. 4 RPMNS).

La commune du lieu de situation est également consultée (art. 14 LPMNS ; art. 22 al. 3 RPMNS). L'autorité compétente pour émettre le préavis est le conseil administratif (art. 48 let. h de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 - LAC - B 6 05).

Enfin, le Conseil d'Etat doit s'entourer du préavis de la CMNS (art. 5 al. 2 let. d RPMNS).

En l'espèce, la procédure ci-dessus a été respectée par l'autorité intimée.

E. 6

Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans 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

- 11/14 - A/539/2010 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/360/2010 du 1er juin 2010 et les réf. citées).

Lorsque la consultation de la CMNS est imposée par la loi, le préavis de cette commission est déterminant dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/703/2010 du 12 octobre 2010 et les réf. citées).

E. 7

En l'espèce, la demande de classement portait sur la parcelle et les bâtiments B 316 et 317. Les préavis recueillis par l'autorité intimée ont tous été favorables au classement des bâtiments. Les membres de l'hoirie Leclerc n'ont formulé des remarques qu'au sujet du classement éventuel de la villa. La ville de Carouge a exprimé souhaitable que la parcelle reste libre de toute construction. Dans son rapport du 3 août 2004, le conservateur cantonal n'a pas abordé la question de la parcelle en tant que telle, relevant simplement que le potentiel à bâtir de la parcelle était quasi nul, ce qui conférait à l'ensemble une valeur de site plutôt rare à Genève. En revanche, dans son préavis du 10 novembre 2004, la SCMA a préavisé favorablement le classement de la villa et de la parcelle avec ses aménagements extérieurs, tout en précisant que le terrain qui s'étend au sud devant la villa entre le chemin et la rivière devra rester libre de toute construction ; les cordons d'arbres, chênes et peupliers, devront être maintenus, les vues sur la maison préservées. Quant aux recourants, ils se sont ralliés aux observations de l'hoirie Leclerc et ne se sont donc pas prononcés sur le classement de la parcelle en tant que tel.

Il résulte de ce qui précède que le préavis pertinent, en l'espèce celui de la SCMA, est favorable au classement de la parcelle dans son intégralité. Ce préavis a été rendu par des personnes compétentes en la matière, il repose sur une étude approfondie et historique du dossier et tient compte d'une part du site paysager et d'autre part de la scénographie paysagère recherchée par l'architecte Leclerc. Dans ce contexte, le classement des bâtiments emporte nécessairement le classement de la parcelle sur laquelle ceux-ci sont édifiés.

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation en prononçant le classement de la parcelle. Cette mesure est en effet apte à donner sens au classement de la villa et de la gloriette.

E. 8

Reste à déterminer si le classement de l'intégralité de la parcelle est compatible avec les libertés constitutionnelles des recourants, en particulier avec la garantie de la propriété.

E. 9

L'assujettissement d'un immeuble à des mesures de conservation ou de protection du patrimoine bâti constitue une restriction du droit de propriété garanti

- 12/14 - A/539/2010 par l'art. 26 al. 1 Cst. ; pour être compatible avec cette disposition, l'assujettissement doit donc reposer sur une base légale, être justifié par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst. ; ATF 126 I 219 consid. 2a p. 221 et les arrêts cités ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 du 30 novembre 2006). Les recourants soutiennent que ces conditions ne sont pas remplies en l'espèce.

Le principe de la proportionnalité, consacré à l'art. 36 al. 3 Cst. veut qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité) ; en outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 du 30 novembre 2006 consid 2.4 ; ATA/360/2010 du 1er juin 2010 et les réf. citées).

La restriction de droits protégés par la Cst. enfreint le principe de la proportionnalité si elle n'est pas appropriée ou pas nécessaire à la réalisation du but visé, ou si elle touche trop durement la personne concernée, c'est-à-dire si les moyens employés ne se trouvent plus dans un rapport raisonnable avec le but visé. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la mise sous protection d'un bien-fonds doit en général être considérée comme une atteinte grave à la propriété. C'est du moins le cas lorsque toute modification essentielle de l'usage du bâtiment - nécessaire pour en assurer la rentabilité - est exclue (ATF 126 I 219).

En d'autres termes, la mesure de protection doit respecter la règle de la nécessité. A cet égard, il sied de relever que le classement est certes la mesure la plus intensive des instruments de protection du patrimoine. Ainsi, en droit genevois, l'immeuble classé ne peut, sans l'autorisation du Conseil d'Etat, être démoli, faire l'objet de transformations importantes ou d'un changement dans sa destination (al. 1). Les simples travaux ordinaires d'entretien et les transformations de peu d'importance peuvent être autorisés par l'autorité compétente, pour autant qu'ils aient fait l'objet d'un préavis favorable de la part de la CMNS et d'une demande d'autorisation ordinaire au sens de l'art. 3 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) à l'exclusion des procédures accélérées prévues à l'art. 3, al. 7 et 8 de ladite loi (al. 3).

La mesure de classement n'a donc pas pour conséquence de rendre notamment inconstructible une parcelle classée en une telle zone au sens de la législation sur l'aménagement du territoire, mais elle confère à l'objet qu'elle vise une protection plus importante que les seules dispositions en matière de police des constructions (cf. Mémorial des séances du Grand Conseil MCG 2000/II p. 1685 et ss).

- 13/14 - A/539/2010

Dans ce sens, il s'ensuit que le critère de la nécessité est rempli.

S'agissant du critère de la proportionnalité au sens étroit, les recourants se prévalent d'une atteinte à leurs droits à bâtir. Or, comme la conservatrice cantonale a déjà eu l'occasion de

le leur préciser, tout projet de construction sur une parcelle classée est soumis à l'appréciation de la CMNS. Dans cette mesure, les droits des recourants ne sont pas différents de ceux de tout propriétaire d'un bien-fonds situé en zone protégée, fût-ce en zone 4B protégée ou dans un village protégé au sens de l'art. 106 LCI. L'aval que doit donner le Conseil d'Etat en application de l'art. 15 al. 1 LPMNS ne péjore pas davantage leurs droits. En effet, ces deux conditions n'ont pas pour conséquence d'interdire toute construction sur une parcelle constructible, celle-ci fût-elle classée. Tel serait le cas si la parcelle était frappée d'une interdiction totale de bâtir ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Il s'ensuit que la mesure de classement, en tant qu'elle porte sur l'intégralité de la parcelle n° 2387, n'est pas constitutive d'une atteinte grave au droit de propriété des recourants. L'argument selon lequel la mesure de classement viole le principe de la proportionnalité n'est donc pas fondé.

E. 10

Le recours sera donc rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité.

* * * * *

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