

GE_GERICHTE ATA/360/2010 vom 1. Juni 2010

GE Cour de justice, 2010-06-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_360_2010

FR: GE_GERICHTE ATA/360/2010 du 1 juin 2010

IT: GE_GERICHTE ATA/360/2010 del 1 giugno 2010

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 62 al. 3 LPMNS ; 56A al. 2 de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 60 litt. a et 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). L'absence de notification de l'arrêté au domicile élu de la société auprès de son mandataire ne lui a pas porté préjudice (art. 47 LPA).

E. 2

a. L'art. 4 LPMNS prévoit que 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 et leurs abords, les immeubles et les sites dignes d'intérêt, ainsi que les beautés naturelles font l'objet d'une protection conformément à la loi.

b. 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 elles visent également des objets très divers du patrimoine architectural du pays, en tant qu'ils sont des témoins caractéristiques d'une époque ou d'un style, évolution dont la jurisprudence a pris acte (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 du 30 novembre 2006, c.2.2 et les références). La qualification de monument, au sens de l'art. 4 let. a LPMNS, est une condition nécessaire mais non suffisante pour déclencher l'application des mesures de protection prévues par la LPMNS (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 du 30 novembre 2006, c.2.1).

E. 3

a. L'inventaire a pour effet que les immeubles à l'inventaire doivent être maintenus et leurs éléments dignes d'intérêt préservés. L'art. 90 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI – L 5 05) 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 LPMNS). Aux fins de cette protection, tous travaux envisagés sur les immeubles inventoriés doivent être annoncés à l'autorité compétente avant leur réalisation (art. 9 al. 2 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 ; ATA/51/20067 du 27 mars 2007, c. 12.b).

Enfin, selon une jurisprudence bien établie, le tribunal 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 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

- 7/11 - A/4752/2006 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/100/2010 du 16 février 2010 et les références citées).

E. 4

Pour la recourante, les conditions relatives à l'inscription à l'inventaire ne seraient pas réalisées car le bâtiment était déjà transformé et réaffecté lors de l'ouverture de la procédure. Aussi, sa conservation en tant que témoin de l'histoire industrielle et horlogère de Genève n'aurait plus d'objet.

a. L'inscription à l'inventaire a pour but la mise en évidence d'un objet dont les caractéristiques architecturales et matérielles doivent être préservées. En l'espèce, avec la mise à l'inventaire, l'autorité intimée a souhaité voir conservées la valeur urbaine et la substance architecturale historique de l'ancienne usine Beyeler. Contrairement au classement qui, en principe, restreint les changements de destination des immeubles concernés (art. 15 al. 1 LPMNS), la mise à l'inventaire n'empêche pas qu'une affectation différente de celle d'origine soit conférée au bâtiment, ce qu'a d'ailleurs reconnu l'autorité intimée en accordant les autorisations de construire successives. De la même manière, un changement d'affectation eu égard à la fonction originelle d'un bâtiment ne saurait empêcher une mesure de mise à l'inventaire ultérieure.

b. Pour ce qui est de la qualification de bâtiment digne de protection au sens de l'art. 4 let. a LPMNS et des conditions matérielles de la mise à l'inventaire, il découle de la mention « intéressant » au recensement du patrimoine industriel d'une part, et des motifs à l'appui du préavis favorable délivré par la CMNS d'autre part, que ces conditions sont réalisées. Sur cette question, qui diffère de celle de la portée de la mesure de protection à prendre, le Tribunal administratif n'a aucun motif objectif de substituer son appréciation à celle de l'autorité inférieure, laquelle a suivi les préavis positifs recueillis dans le cadre de l'instruction de la procédure de mise à l'inventaire.

La qualité de bâtiment digne de protection doit donc être reconnue à l'ancienne usine Beyeler.

E. 5

Dans un deuxième grief, la recourante allègue que la procédure principale puis celle complémentaire en autorisation de construire s'opposerait à la mise à l'inventaire.

L'art. 7 al. 2 LPMNS règle la question de la concurrence entre une procédure d'autorisation de construire et la procédure de mise à l'inventaire. Selon cette disposition, si la demande de mise à l'inventaire porte sur un immeuble dont la démolition ou la transformation a fait l'objet d'un préavis favorable de la CMNS et est prévue par : 1° une autorisation de construire ou de démolir en force ou 2° un plan localisé de quartier ou un plan de site, l'un et l'autre entrés en force depuis moins de cinq ans, elle est sans délai déclarée irrecevable.

- 8/11 - A/4752/2006

En l'espèce, les conditions qui entraînent l'irrecevabilité de la demande de mise à l'inventaire ne sont pas réalisées dans la mesure où la CMNS ne s'est pas prononcée dans le

cadre de la procédure principale puis complémentaire en autorisation de construire. L'argumentation de la recourante développée dans ce sens tombe à faux. De plus, sauf à rendre illusoire la protection fondée sur l'art. 7 LPMNS, il s'agit d'admettre avec la jurisprudence et la doctrine, qu'une mesure de protection puisse intervenir justement au moment où un propriétaire prend des dispositions susceptibles de porter atteinte à la substance patrimoniale d'un bâtiment (RDAF 1984 135/142 ; G. AUBERT, « Protection du patrimoine architectural : tendances récentes du droit de la construction (le cas de Genève) », in DC 1984/3 p. 44/48).

Ce grief doit donc être rejeté.

E. 6

La recourante allègue ensuite que la mise à l'inventaire de son immeuble serait disproportionnée et ne répondrait pas un intérêt public. En particulier, les règles en matière de consultation des services spécialisés dans le cadre de la procédure en autorisation de construire, voire les dispositions en matière de démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, suffiraient en soi à conférer la protection suffisante.

a. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, dès lors qu'on peut considérer qu'un bâtiment est un monument digne d'être protégé au sens de l'art. 4 LPMNS, l'intérêt public des restrictions à la propriété pour en assurer la conservation peut en principe être reconnu (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 du 30 novembre 2006, c.2.2 et les références).

Le grief de l'absence d'intérêt public tombe donc à faux.

b. 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/276/2010 du 27 avril 2010).

En l'espèce, il ne fait aucun doute que l'inscription à l'inventaire de l'ancienne usine « Beyeler » est propre à assurer à ce bâtiment la protection de sa substance architecturale reconnue et de sa qualité de témoin de l'architecture industrielle de son époque. Le critère de l'aptitude est ainsi réalisé.

S'agissant de la règle de la nécessité, l'inscription à l'inventaire est, parmi les instruments de protection du patrimoine prévus par la LPMNS, une mesure de moindre intensité que le classement. Cela étant, l'inscription à l'inventaire peut revêtir une forme moins incisive encore lorsque ses effets sont limités aux éléments du bâtiment à conserver. Compte tenu des constatations faites sur place

- 9/11 - A/4752/2006 par le juge délégué, il apparaît que seules les façades, fenêtres comprises, sont à l'heure actuelle les éléments du bâtiment méritant protection ; en revanche, l'intérieur du bâtiment ne présente pas un intérêt digne de protection. Telle est d'ailleurs l'appréciation exprimée par l'autorité intimée dans ses dernières écritures, qui, en cela, a reconsidéré sa position. Il s'agit donc de réformer partiellement la décision entreprise en ce sens que la mise à l'inventaire ne concerne, s'agissant du bâtiment n° A499, que ses façades originelles, avant surélévation, côté rue, fenêtres comprises.

S'agissant toujours du critère de la nécessité, l'allégué de la recourante selon lequel la LCI ou la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR – L 5 20) apporterait une protection suffisante ne saurait être suivie. L'inventaire a justement été conçu comme une mesure d'intensité moindre que le classement, mais offrant une protection que les dispositions en matière de police des constructions ne sont pas à même d'assurer (MGC 2000/II, p. 1685ss, 1696). En outre, la LDTR n'a pas pour objet de protéger le patrimoine bâti. De plus, les impératifs tirés de la LPMNS conduisent parfois à s'opposer aux objectifs de politique du logement poursuivis par la LDTR (voir à titre d'exemple l'ATA/76/2009 du 17 février 2009).

Pour ce qui est enfin du critère de la proportionnalité au sens étroit, la recourante n'expose pas de quelle manière elle subirait, à raison de l'inscription à l'inventaire, une atteinte à son droit de propriété qui ne serait pas dans un rapport raisonnable avec le but de protection poursuivi. En tout état, il ressort des autorisations de construire principale et complémentaire qui lui ont été délivrées qu'elle a été autorisée à changer l'affectation de son bâtiment en vue de sa valorisation au titre de résidence hôtelière, comme elle le souhaitait. Il n'apparaît donc pas, du point de vue du bâtiment en cause, que le rendement de l'immeuble soit affecté d'une manière telle qu'il faille renoncer à la mise à l'inventaire. En cela, l'inscription à l'inventaire, de surcroît désormais limitée aux façades du bâtiment, respecte la règle de la proportionnalité au sens étroit.

Au vu de ce qui précède, les griefs relatifs au défaut d'intérêt public et à l'absence de respect du principe de la proportionnalité doivent être rejetés.

En conséquence, la décision entreprise doit être réformée en tant que l'inscription à l'inventaire du bâtiment doit se limiter à ses façades originelles, avant surélévation, côté rue, fenêtres comprises.

E. 7

Le recours sera partiellement admis. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante qui succombe en partie (art. 87 LPA). Un émolument, de CHF 1'000.- sera mis à la charge du DCTI. Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera accordée à la recourante, à la charge de l'Etat de Genève. * * * * *

- 10/11 - A/4752/2006

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