

# **GE\_GERICHTE ATA/53/2011 vom 1. Februar 2011**

GE Cour de justice, 2011-02-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_53\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_53_2011)

FR: GE\_GERICHTE ATA/53/2011 du 1 février 2011

IT: GE\_GERICHTE ATA/53/2011 del 1 febbraio 2011

## **Regeste**

Résumé: Confirmation de la mise à l'inventaire de plusieurs éléments bâtis et de la parcelle n° 1754 faisant partie du domaine de Pierre-Grise à Versoix. Dans la mesure où ces différents éléments participent à la cohérence de l'ensemble du domaine, la qualité d'objets dignes de protection doit leur être reconnue. La mise à l'inventaire ne devra toutefois porter que sur les éléments dignes de conservation étant rappelé qu'il est incontestable que la mise à l'inventaire des bâtiments du domaine n'a de sens que si le terrain qui les entoure, à savoir le périmètre de protection préconisé par le département, permet leur mise en valeur. Une inscription à l'inventaire limitée respecte en l'espèce le principe de la proportionnalité au sens étroit.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le chalet :

- 8/22- A/485/2010

L'intérieur du bâtiment a subi des transformations dans les années 1960. Tout le rez-de-chaussée a été réaménagé, notamment en salles de classe. Ces travaux ont généré les ouvertures vitrées sur la façade sud-ouest faisant face à la maison de maître.

Le premier étage a également subi des travaux de réaménagement bien que certaines pièces conservent des éléments d'origine comme par exemple les gonds des portes et les moulures des plafonds.

Les combles ont été aménagés plus tardivement, vraisemblablement dans les années 1980. La structure primaire de la charpente apparente est bien conservée. L'espace a été réaménagé dans le respect de la structure porteuse mais avec des velux en toiture et deux ouvertures sur la façade ouest.

Un escalier en béton reliant le premier étage au rez-de-chaussée a été créé lors des travaux de 1960.

Les sous-sols n'ont pas fait l'objet de travaux de réfection.

La façade nord du bâtiment n'a pas subi d'intervention majeure lors des travaux de 1960.

### **E. 2**

La ferme :

Les travaux autorisés et avertisés par le SMS sont actuellement en cours.

Au premier étage, le juge délégué constate que la charpente d'origine est bien conservée.

### **E. 3**

Les murs :

Le juge délégué a constaté que le mur côté nord est fait de deux parties : la partie inférieure est un mur de contention fait de gros blocs de pierre de Meillerie alors que la partie supérieure est un mur de délimitation constitué de petits éléments tels que boulets, briques ou éléments de récupération. Il en va de même du mur côté Jura qui est également pour partie un mur de contention et pour partie un mur séparatif. Celui-ci partiellement démoli est actuellement reconstruit en béton conformément à l'autorisation de construire délivrée.

### **E. 4**

Le château d'eau :

Dans l'angle nord-ouest de la parcelle, le juge délégué a constaté la présence d'un château d'eau. La partie inférieure est en maçonnerie et s'inscrit dans le prolongement du mur d'enceinte de la propriété. La partie supérieure métallique est en mauvais état.

- 9/22- A/485/2010

### **E. 5**

La serre :

Cet objet n'existe plus. Toutes les parties s'accordent sur le point qu'il ne peut pas faire l'objet de la mise à l'inventaire.

### **E. 6**

La fontaine :

Cet élément se trouve devant la façade sud-ouest du chalet. L'hospice déclare ne plus s'opposer à la mise à l'inventaire de cet élément.

### **E. 7**

La terrasse haute et le retour côté nord :

Le département et le SMS précisent que la partie de la parcelle englobée dans la mise à l'inventaire est celle qui s'étend entre la ferme et le mur côté Jura sur laquelle se trouve actuellement une piscine ainsi que le retour côté nord.

Un croquis de la partie qui devrait faire l'objet de la mise à l'inventaire sera produit par le département. II Les parties ont persisté dans leurs conclusions. L'hospice a confirmé son accord pour la mise à l'inventaire de l'extérieur du chalet, à l'exclusion de l'intérieur du bâtiment. Il s'est opposé à la mise à l'inventaire de la ferme ; cette mesure ne devant porter au mieux que sur la structure ainsi que sur la façade ainsi qu'à celle des murs, ceux-ci n'étant pas d'origine et à celle du château d'eau.

Pour le département, la mise à l'inventaire devait concerner l'ensemble du site (cohérence, harmonie des bâtiments). Il a relevé la valeur de l'ensemble des constructions.

Le SMS a demandé la mise à l'inventaire du tout étant précisé qu'une telle mesure n'empêchait pas des interventions sur les objets qu'elle vise. 15) Le 28 octobre 2010, le département a versé aux débats un plan récapitulatif n° 29811-520 établi le 25 octobre 2010, fixant les abords des bâtiments inscrits à l'inventaire selon la nouvelle proposition du 29 octobre 2010. Seuls les abords immédiats de la maison de maître et des dépendances devaient faire l'objet de la mise à l'inventaire.

Le département a également produit un jeu de plans concernant le chalet, la ferme, la serre et les installations hydrauliques démontrant que celui-là avait été réalisé simultanément à la maison de maître et qu'il ne provenait pas de l'Exposition nationale de 1896 comme cela ressortait à tort du rapport du 15 janvier 2007.

- 10/22- A/485/2010 16) Le 11 novembre 2010, le département a présenté ses observations. Les constatations faites lors du transport sur place confortaient le caractère digne de protection de la ferme et du chalet ainsi que des autres éléments, également dignes de protection tels que les murs et le château d'eau.

Le chalet avait conservé son expression d'origine malgré les travaux d'aménagement effectués au cours des années 1960. Certains locaux au premier étage avaient conservé des caractéristiques d'origine. L'espace aménagé sous les combles l'avait été dans le respect de la structure d'origine.

De la même manière, et malgré les travaux de rénovation lourds entrepris sur la ferme, celle-ci avait conservé son expression d'origine.

Le caractère digne de protection de ces deux bâtiments s'exprimait indépendamment de leur expression et de leurs éléments dignes d'intérêt par la valeur d'ensemble qu'ils présentaient.

Les murs faisaient pratiquement corps avec les bâtiments précités et devaient être rattachés à l'histoire du domaine.

Le château d'eau constituait un élément édifié vraisemblablement lors de la construction du domaine et participait lui aussi au caractère des lieux. Sa protection était donc justifiée.

Le département prenait acte que l'hospice était favorable à l'inscription à l'inventaire de la fontaine localisée devant le chalet.

Concernant l'étendue de la mesure de protection, la proposition concrétisée par le plan du 25 octobre 2010 réduisait considérablement la surface protégée définie dans l'arrêt litigieux. Dans sa nouvelle mouture, ce périmètre, réduit de 20'592 m<sup>2</sup> à 11'533 m<sup>2</sup>, comprenait l'espace situé entre la ferme et le mur côté Jura et celui constitué par le retour en direction du chalet côté nord ainsi qu'une partie de la parcelle n° 1754 abritant le bâtiment principal et cela dans la mesure strictement nécessaire à la protection de ce dernier. Il n'était pas possible de réduire davantage le périmètre sauf à compromettre l'objectif de protection recherché et à porter atteinte à la valeur d'ensemble du domaine.

La question de savoir si une mesure de protection desdits bâtiments et des autres éléments dignes d'intérêt par le biais d'un plan de site eût été préférable à une inscription à l'inventaire n'avait guère d'importance. En effet, les conséquences attachées à l'une ou l'autre de ces mesures ne différaient pas puisque chacune d'elle avait pour but d'assurer la pérennité d'éléments patrimoniaux dignes d'intérêt et comportait dans le cas particulier des effets identiques : la conservation de l'enveloppe des bâtiments, de leurs éléments, intégrés ou accessoires, jugés dignes d'intérêt.

- 11/22- A/485/2010 17) L'hospice a présenté ses observations le 30 novembre 2010.

Concernant le chalet, le seul intérêt de ce bâtiment était son enveloppe extérieure à l'exception de la moitié inférieure de la façade orientée vers la maison de maître. L'hospice persistait à s'opposer à la mise à l'inventaire du bâtiment. Si celle-ci devait être maintenue, elle ne pourrait porter que sur l'enveloppe extérieure du bâtiment, y compris la structure primaire de la charpente, à l'exception de la moitié de la façade inférieure du

rez-de-chaussée orientée vers la maison de maître. Le classement (sic) d'autres éléments du bâtiment serait illégal et en toute hypothèse disproportionné.

Contrairement à ce que soutenait le département, la ferme n'avait pas conservé son expression d'origine. Selon les plans produits par le département, le bâtiment d'origine était limité au corps de ferme. La partie adjacente du bâtiment avait été rajoutée ultérieurement et n'avait aucun rapport avec la première que l'autorité intimée prétendait être digne de protection. S'agissant de l'intérieur du bâtiment, il n'y avait aucun élément digne de protection. L'espace conçu à l'origine était vide, manifestement utilisé pour stocker des marchandises ou des biens liés à la ferme. Cet espace n'avait aucun intérêt particulier et avait été intégralement modifié comme le juge délégué avait pu le constater lors du transport sur place. Le seul élément qui conservait un caractère historique était lié à la structure du bâtiment, soit la charpente d'origine.

L'arrière de l'espace aménagé sous forme d'une grande zone vitrée n'existait plus. Seuls les murs subsistaient et faisaient partie de la structure du bâtiment.

Le département était conscient de cet état de fait puisqu'il insistait sur le fait que la protection était nécessaire car la maison de maître, le chalet et la ferme formaient un ensemble qu'il fallait protéger. C'était ainsi l'aspect extérieur des bâtiments que le département voulait réellement protéger et non les éléments intérieurs, dont il ne pouvait ne pas savoir qu'ils étaient sans intérêt.

L'hospice s'opposait à la mise à l'inventaire de la ferme. Si cette mesure devait intervenir, elle ne pourrait porter que sur l'enveloppe du bâtiment, y compris la charpente du toit, à l'exclusion de toute autre sous peine de violer le principe de la proportionnalité.

L'arrêté querellé devait être annulé concernant les murs, ceux-ci n'étant pas clairement désignés. Au surplus, le juge délégué avait pu constater que les murs en question avaient été construits au moins à deux époques différentes et n'avaient aucune qualité particulière, le seul fait qu'ils comprennent des pierres de Meillerie ne justifiant pas une mesure de protection.

- 12/22- A/485/2010

Le juge délégué avait pu constater le caractère totalement dégradé du château d'eau. La partie inférieure était en pierre et la structure supérieure métallique entièrement corrodée. Elle pouvait s'effondrer à tout moment et présentait un danger certain à supposer qu'un tel édifice puisse faire l'objet d'une mise à l'inventaire, l'hospice contestait que cette mesure puisse être ordonnée en l'espèce vu l'absence d'intérêt historique du château d'eau, subsidiairement son caractère totalement dégradé.

L'hospice confirmait qu'il ne s'opposait pas à la mise à l'inventaire de la fontaine si tant est qu'un tel objet mobilier puisse être assimilé à un immeuble susceptible d'être mis à l'inventaire.

Enfin, il prenait acte de ce que le département reconnaissait que la serre n'existait plus. L'arrêté devait être annulé sur ce point.

La mise à l'inventaire de la parcelle était illégale et devait être annulée, même après la réduction de la surface concernée par la mise à l'inventaire. Le département cherchait à obtenir un résultat qui pourrait être obtenu par un plan de site. Or une mesure de planification ne pouvait pas être remplacée par une mesure individuelle, n'étant pas

soumise à la même procédure et aux mêmes contraintes de publicité. 18) Sur quoi, comme annoncé lors du transport sur place, la cause a été gardée à juger. EN DROIT 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 en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 3 LPMNS ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985, dans sa teneur en vigueur au 31 décembre 2010 - LPA - E 5 10).

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.

- 13/22- A/485/2010 2)

L'assujettissement d'un immeuble à des mesures de conservation ou de protection du patrimoine bâti constitue une restriction du droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) ; 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 1C\_386/2010 du 17 janvier 2011 et les réf. citées).

A l'occasion de l'arrêt précité, le Tribunal fédéral a confirmé sa jurisprudence à savoir que les restrictions de la propriété ordonnées pour protéger les monuments et les sites naturels ou bâtis sont en principe d'intérêt public (Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_386/2010 déjà cité). 3)

Selon l'art. 4 let. a 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. 4) a. S'agissant de la notion de monument, un certain nombre de critères stables ont été établis par la législation, la doctrine et la jurisprudence. D'abord, un monument est toujours un bâtiment, fruit d'une activité humaine. Ensuite, tout monument doit être une œuvre digne de protection du fait de sa signification historique, artistique, scientifique ou culturelle. Il appartient aux historiens, historiens de l'art et autres spécialistes, de déterminer si les caractéristiques présentées par le monument le rendent digne de protection, d'après leur connaissance et leur spécialité. A ce titre, il suffit que le monument offre certaines caractéristiques au regard des critères énoncés ci-dessus pour justifier son classement, sans pour autant devoir être exceptionnel dans l'abstrait. Un édifice peut devenir significatif du fait de l'évolution de la situation et d'une rareté qu'il aurait gagnée avec le temps. Les particularités du bâtiment doivent au moins apparaître aux spécialistes et trouver le reflet dans la tradition populaire sans trop s'en écarter (ATA/80/2001 du 6 février 2001 ; ATA/280/2000 du 9 mai 2000 et les réf. citées ; P. VOGEL, La protection des monuments historiques, 1982, p. 24 et les réf. citées).

b. Selon la Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, élaborée et adoptée à l'échelle internationale en 1964 à Venise à l'occasion du 2<sup>ème</sup> congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques (ci-après : Charte de Venise), la notion de monument historique comprend tant la création architecturale isolée que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle (art. 1 Charte de Venise).

- 14/22- A/485/2010

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 (cf. notamment : P. VOGEL, op. cit., p. 25) ; la jurisprudence a pris acte de cette évolution (ATF 126 I 219 consid. 2<sup>e</sup> p. 223 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 du 30 novembre 2006). 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, elle s'est peu à peu étendue 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 19<sup>ème</sup> siècle et de la nécessité de sauvegarder un patrimoine plus récent, voire contemporain (ATA/105/2006 du 7 mars 2006 ; ATA/89/2000 du 8 février 2000). Dans la conception actuelle des mesures de conservation ou de protection, le fait qu'un bâtiment ne s'avère pas digne d'être protégé en soi peut être compensé par son caractère symbolique, par exemple sur le plan typologique. Dans certaines circonstances, ce n'est pas un style de construction notamment que le bâtiment représente, mais une certaine époque. De même, un bâtiment peut s'avérer digne de protection du fait de sa situation. Tel est notamment le cas lorsqu'un bâtiment contribue au caractère d'un groupe de constructions dignes d'être protégés, ou, en d'autres termes, lorsqu'il apparaît comme un élément essentiel de l'ensemble bâti auquel il appartient (Mesures de protection des sites construits et qualité du milieu bâti in Territoire et environnement VLP-ASPAN, décembre 2002 p. 51). Néanmoins, comme tout objet construit ne mérite pas une protection, il faut procéder à une appréciation d'ensemble, en fonction de critères objectifs ou scientifiques. 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. 4<sup>a</sup> p. 275 ; 118 Ia 384 consid. 5<sup>a</sup> p. 389). 5)

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.

Lorsqu'une procédure de mise à l'inventaire est ouverte, le propriétaire en est informé personnellement. Il est invité à formuler ses observations dans un délai de trente jours à compter de la réception de l'avis (art. 7 al. 3 et 5, 1<sup>ère</sup> phr. LPMNS ; art. 17 al. 2 RPMNS).

- 15/22- A/485/2010

La commune du lieu de situation est également consultée. L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de trente jours à compter de la réception du dossier (art. 8 al. 1 et 2 LPMNS ; art. 17 al. 3 RPMNS).

Enfin, 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 (ATA/730/2005 du 1er novembre 2005 et les réf. citées), ceux-ci n'ayant qu'un caractère consultatif (ATA/151/2007 du 27 mars 2007 et les réf. citées). 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 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 a un poids certain dans l'appréciation qui est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/151/2007 du 27 mars 2007). 7) a. L'inscription à l'inventaire a pour effet que les immeubles 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 (Mémorial des séances du Grand Conseil de la République et canton de Genève 2000/II, p. 1685ss, 1696 ; ATA/51/20067 du 27 mars 2007, c. 12.b).

c. 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

- 16/22- A/485/2010 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. 8)

La première question à résoudre est celle de la qualification de bâtiment digne de protection et des objets dont la mise à l'inventaire est préconisée dans l'arrêté litigieux.

La ferme et le chalet ont reçu la qualification de 4+ lors du recensement architectural du canton de Genève de 1978. L'étude historique des dépendances du domaine effectuée pas le

SMS le 5 mars 2009 permet d'établir que, contrairement à ce qui avait été retenu par le SMS dans son rapport de visite du 15 janvier 2007, le chalet ne provient pas de l'Exposition nationale de 1896 mais qu'il a bien été construit simultanément à la maison de maître et à la ferme.

Cela étant, la valeur patrimoniale de ces deux objets n'est pas discutée en tant que telle par le recourant. Sur cette question, qui diffère de celle de la portée de la mesure de protection à prendre, la chambre administrative 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 du chalet et de la ferme doit donc être reconnue.

S'agissant des autres éléments que le département entend protéger et qui font l'objet d'une discussion de la part du recourant, à savoir les murs anciens et le château d'eau, il sied de rappeler que l'inscription à l'inventaire a pour but la mise en évidence d'un objet dont les caractéristiques architecturales et matérielles doivent être préservées. A cet égard, dans la mesure où ces différents éléments participent à la cohérence de l'ensemble du domaine, la qualité d'objets dignes de protection doit leur être reconnue.

Reste la question de la partie de la parcelle n° 1754 dont la mise à l'inventaire est également discutée. Il résulte de la jurisprudence de la chambre de céans que la parcelle en tant que telle peut parfaitement faire l'objet d'une mesure de protection (ATA/22/2011 du 18 janvier 2011). Le recourant estime que le département aurait dû procéder par la voie de plan de site. C'est oublier d'une part que l'art. 4 let. a LPMNS in fine vise expressément les terrains contenant les objets dignes de protection générale et leurs abords et d'autre part, la formulation potestative de l'art. 38 al. 1 LPMNS, aux termes duquel « le Conseil d'Etat peut édicter les dispositions nécessaires à l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti, le cas échéant, d'un règlement. Dans le cadre de l'adoption d'un plan de site, les préavis de la commune et de la

- 17/22- A/485/2010 CMNS sont obligatoires (art. 40 al. 3 LPMNS et 5 al. 2 let. 1 RPMNS). En l'occurrence, vu le périmètre considéré, l'on ne saurait faire grief à l'autorité intimée d'avoir fait usage de la procédure de mise à l'inventaire plutôt qu'à celle - beaucoup plus lourde - du plan de site, ce d'autant moins que les préavis obligatoires dans l'une et l'autre desdites procédures sont les mêmes (commune + CMNS) et qui sont en l'espèce favorables à la mesure de protection.

Il s'ensuit que le grief y relatif soulevé par l'hospice est sans fondement. 9)

Pour le recourant, les conditions relatives à l'inscription à l'inventaire de la ferme et du chalet ne seraient pas réalisées au vu des profondes transformations - passées ou en cours - subies par ces deux bâtiments.

Quant aux autres objets dont la mise à l'inventaire est préconisée, à l'exclusion de la fontaine, cette mesure ne se justifie tout simplement pas.

Ce faisant, le recourant invoque le principe de la proportionnalité que doit respecter, comme vu ci-dessus, toute mesure de conservation. 10) 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 ; ATF 126 I 219 consid. 2c ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_386/2010 déjà cité ; ATA/360/2010 du 1er juin 2010).

En l'espèce, chaque objet discuté mérite un examen particulier.

Il ne fait aucun doute que l'inscription à l'inventaire du chalet est propre à en assurer la protection de sa substance architecturale reconnue et de sa qualité d'un des éléments essentiels de l'ensemble que forment les constructions du domaine. Le critère de l'aptitude est ainsi réalisé.

S'agissant de la condition de la nécessité, l'inscription à l'inventaire est parmi les instruments de protection du patrimoine prévue 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 (ATA/360/2010 déjà cité). Compte tenu des constatations faites sur place par le juge délégué, il apparaît que seule l'enveloppe extérieure à l'exception de la moitié de la façade inférieure du rez-de-chaussée orientée vers la maison de maître mérite protection. Quant à l'intérieur, seule la structure primaire de la charpente apparaît d'origine et constitue un élément digne de protection.

- 18/22- A/485/2010

Les mêmes considérations valent pour la ferme. Même si l'enveloppe extérieure de ce bâtiment tel qu'il est actuellement a été modifiée par rapport à la construction d'origine, le volume extérieur participe à la cohésion de l'ensemble et il convient de le protéger. L'intérieur a été intégralement modifié comme le juge délégué a pu le constater lors du transport sur place et le seul élément qui mérite protection est la charpente d'origine.

Ainsi, la mesure de protection de la ferme doit porter sur l'enveloppe extérieure ainsi que, pour l'intérieur, sur la charpente d'origine.

Le transport sur place a permis d'identifier les murs anciens que le département voudrait inscrire à l'inventaire. Ces murs d'enceinte qui entourent la ferme et le chalet, même s'ils peuvent être rattachés à l'« histoire du domaine », ne présentent aucun intérêt particulier et n'apportent pas un témoignage tangible qui mériterait protection.

Le château d'eau est certes en mauvais état comme a pu le constater le juge délégué mais il figure sur les plans d'origine. A ce titre, sa qualité de témoignage est indéniable et il y a donc lieu de le protéger.

Le recourant ne s'opposant plus à la mise à l'inventaire de la fontaine, la mesure y relative sera confirmée.

La serre n'existe plus - ce que toutes les parties et le juge délégué ont pu constater - de sorte que l'arrêté litigieux sera annulé sur cette question.

Pour ce qui concerne la partie de la parcelle n° 1754 constituant les abords immédiats de la maison de maître et des deux dépendances, il est incontestable que la mise à l'inventaire des bâtiments du domaine n'a de sens que si le terrain qui les entoure permet leur mise en valeur. A cet égard, le périmètre de protection préconisé par le département sur le plan du 25 octobre 2010 est aussi bien nécessaire que suffisant. La chambre administrative s'y ralliera.

Le recourant n'expose pas de quelle manière il subirait, à raison de l'inscription à l'inventaire des objets précités, une atteinte à son droit de propriété qui ne serait pas dans un rapport raisonnable avec le but de protection poursuivi. Il ressort des autorisations de construire successives délivrées concernant les trois bâtiments du domaine que l'hospice est autorisé à affecter les trois bâtiments à l'institution d'enfants qu'il gère et cela comme il le souhaitait. Dès lors, l'inscription à l'inventaire limitée comme vu ci-dessus respecte le principe de la proportionnalité au sens étroit. 11) Au vu de ce qui précède, la décision entreprise sera partiellement réformée comme suit :

- 19/22- A/485/2010 ■ Bâtiment n° 76 (chalet) : l'inscription à l'inventaire du bâtiment doit se limiter à l'enveloppe extérieure, à l'exception de la moitié de la façade inférieure du rez-de-chaussée orientée vers la maison de maître et pour l'intérieur à la structure primaire de la charpente. ■ Bâtiment n° 77 (ferme) : la mise à l'inventaire du bâtiment doit se limiter à l'enveloppe extérieure et pour l'intérieur, à la charpente. ■ Le château d'eau : l'inscription à l'inventaire de ce bâtiment est confirmée. ■ La fontaine : l'inscription à l'inventaire de cet objet est confirmée. ■ Les murs anciens : l'inscription à l'inventaire ne se justifie pas et doit être annulée. ■ La serre : l'inscription à l'inventaire ne se justifie pas et doit être annulée. ■ Parcelle n° 1754 : la mise à l'inventaire est limitée à la partie faisant l'objet du plan n° 29811 du 25 octobre 2010, dont un tirage est joint au présent arrêt et en fait partie intégrante. 12) Au vu de ce qui précède, le recours sera partiellement admis. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 LPA) et un émolument de CHF 1'000.- à celle du département. Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée au recourant à charge de l'Etat de Genève.

\* \* \* \* \*

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