

GE_GERICHTE ATA/582/2017 vom 23. Mai 2017

GE Cour de justice, 2017-05-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_582_2017

FR: GE_GERICHTE ATA/582/2017 du 23 mai 2017

IT: GE_GERICHTE ATA/582/2017 del 23 maggio 2017

Regeste

Résumé: Confirmation de la mise à l'inventaire des éléments bâtis et de la parcelle n° 6322, feuille 52 du cadastre de la commune de Collonge-Bellerive. Dans la mesure où ces différents éléments participent à la cohérence de l'ensemble de l'oeuvre à protéger, la qualité d'objets dignes de protection doit leur être reconnue. Cette mesure ne produit pas des effets insupportables pour le propriétaire du fonds, de sorte qu'aucun motif d'intérêt privé n'obligeait le département à s'écarter des constatations et préavis favorables des spécialistes du SMS et de la CMNS.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

La recourante, assistée de son curateur qui est avocat, relève que l'arrêté entrepris est bref et qu'il justifie de façon très succincte la mise à l'inventaire des bâtiments et de la parcelle dont elle propriétaire. C'est à juste titre qu'elle ne soutient néanmoins pas qu'il consacrerait une violation de son droit d'être entendue en raison d'une motivation insuffisante. En effet, à sa lecture, on comprend que la parcelle et les constructions s'y trouvant sont dignes d'être protégées et que cet intérêt public l'emporte sur l'intérêt privé de la recourante à disposer librement de son bien. Dans la mesure où l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée, consacré à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), est respecté (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 a ; arrêté du Tribunal fédéral 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.1). La recourante ne saurait par ailleurs reprocher à l'autorité intimée de ne pas avoir procédé à un examen plus approfondi du respect du principe de la proportionnalité, dès lors qu'elle s'est limitée, dans ses déterminations du 13 juin 2016, à invoquer son

- 8/15 - A/3208/2016 besoin pressant de vendre l'immeuble, sans toutefois s'opposer formellement à la mesure ni exposer les difficultés auxquelles elle était confrontée pour vendre son bien. 3)

L'assujettissement d'un immeuble à des mesures de conservation ou de protection du patrimoine naturel ou bâti constitue une restriction du droit de propriété garanti 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 Cst. ; ATF 126 I 219 consid. 2a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_386/2010 du 17 janvier 2011 consid. 3.1 ; ATA/1295/2015 du 8 décembre 2015 ; ATA/721/2012 du 30 octobre 2012 consid. 8a). 4) a. Conformément à l'art. 4 de la loi sur la protection des

monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), 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 présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif, ainsi que les terrains contenant ces objets ou leurs abords (let. a) et les immeubles et les sites dignes d'intérêt, ainsi que les beautés naturelles (let. b).

b. Un monument au sens de la LPMNS est toujours un ouvrage, fruit d'une activité humaine. 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 bâtiment le rendent digne de protection, d'après leurs connaissances et leur spécialité. À ce titre, il suffit qu'au moment de sa création, le monument offre certaines caractéristiques au regard des critères déjà vus pour justifier son classement, sans pour autant devoir être exceptionnel dans l'abstrait. Un édifice peut également devenir significatif du fait de l'évolution de la situation et d'une rareté qu'il aurait gagnée. Les particularités du bâtiment doivent au moins apparaître aux spécialistes et trouver le reflet dans la tradition populaire sans trop s'en écarter (ATA/1068/2016 du 20 décembre 2016 consid. 5b ; ATA/1214/2015 du 10 novembre 2015 consid. 4b ; ATA/721/2012 précité et les références citées).

c. 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 deuxième congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques (ci-après : la charte de Venise), la notation 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

- 9/15 - A/3208/2016 aux grandes créations, mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle (art. 1 charte de Venise).

d. 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 (Philip VOGEL, La protection des monuments historiques, 1982, p. 25). La jurisprudence a pris acte de cette évolution (ATF 126 I 219 consid. 2 ; 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 qualifiés 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/1068/2016 précité consid. 5d ; ATA/1214/2015 précité consid. 4d ; ATA/721/2012 précité consid. 4c). 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 ; 118 Ia 384 consid. 5a ; 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). 5) a. 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 LPMNS. Lorsqu'une procédure de mise à l'inventaire est ouverte, la commune du lieu de situation est consultée (art. 8 al. 1 LPMNS et 17 al. 3 du règlement 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). 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, celui-ci n'ayant qu'un caractère consultatif (ATA/721/2012 précité et les références citées).

- 10/15 - A/3208/2016

b. Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/1214/2015 précité et les références citées ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, n. 508 p. 168 et la jurisprudence citée). 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/1214/2015 précité ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/549/2011 du 30 août 2011). 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).

c. Si 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/1214/2015 précité ; ATA/126/2013 précité ; ATA/417/2009 du 25 août 2009). En outre, 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 LPMN). À ce titre, son préavis est important (ATA/1214/2015 précité). 6)

En l'espèce, les experts du SMS et ceux de l'IMAH, ainsi que divers articles issus d'ouvrages spécialisés, ont relevé l'originalité de l'œuvre, créée en 1958, dans l'ensemble de sa composition « maison-jardin-forêt », qui instaure un dialogue entre les espaces intérieurs et extérieurs et traduit de manière fonctionnelle les contenus de la vie domestique familiale de l'époque. Ils confirment l'intérêt patrimonial de l'œuvre réalisée par des architectes de renom, MM. FREI et HUNZIKER, qui ont associé à leur travail d'autres artistes suisses connus, le sculpteur M. PRESSET pour la construction de la cheminée et le céramiste M. LAMBERCY pour la réalisation du mur en limite sud-ouest de la parcelle. D'après la publication « L'architecture à Genève 1919-1975 », l'œuvre peut par ailleurs s'inscrire dans le prolongement des travaux effectués par des architectes célèbres tels que M. SCHAROUN ou M. GOFF.

Il ressort par ailleurs du rapport de visite du 7 décembre 2015 que l'œuvre présente un bon état de conservation, notamment grâce à la qualité des matériaux utilisés et au soin apporté dans leur mise en œuvre.

Les éléments mis en avant par les spécialistes ont pu être confirmés lors du transport sur place, durant lequel le juge délégué a constaté l'originalité de la maison, dont la très grande majorité des pièces n'étaient pas à angles droits et disposaient de porte-fenêtres permettant des visions en diagonale sur le jardin. La

- 11/15 - A/3208/2016 cheminée disposait de deux foyers et constituait une sculpture. Le mur en limite de propriété contenait une œuvre du céramiste M. LAMBERCY.

La recourante ne conteste pas ces constatations, remettant essentiellement en cause la question de la proportionnalité de la mesure.

Plus particulièrement, elle n'allègue aucun motif objectif démontrant que les appréciations faites par les spécialistes de la protection du patrimoine relatives à l'intérêt des bâtiments et de la parcelle no 6'322 seraient erronées ou empreintes de subjectivité.

Dans sa décision, le département a suivi les préavis de même que les conclusions des spécialistes précitées.

Dans ces circonstances, rien ne permet à la chambre administrative de s'éloigner de l'appréciation faite par le département, s'appuyant sur celui de la CMNS et sur les constatations du SMS, lesquels considèrent que les bâtiments érigés sur la parcelle n° 6'322, ainsi que le mur en limite sud-ouest et l'ensemble de la composition « maison-jardin-forêt » formant ladite parcelle constituent des objets dignes de protection au sens de l'art. 4 LPMNS. Le grief sera dès lors écarté. 7)

La recourante reproche à l'autorité intimée d'avoir violé le principe de la proportionnalité.

a. Le principe de la proportionnalité, garanti par les art. 5 al. 2 et 36 al. 3 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 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 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 et les arrêts cités).

b. 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 ; 120 Ia 270 consid. 6c ; 119 Ia 305 consid. 4b ; arrêts du Tribunal

- 12/15 - A/3208/2016 fédéral 1C_32/2012 du 7 septembre 2012 consid. 6.1 ; 1C_386/2011 du

janvier 2011 consid. 3.2.1).

Le sacrifice financier auquel le propriétaire est soumis du fait de la mise à l'inventaire constitue un élément important pour apprécier si l'atteinte portée par cette mesure à son droit de propriété est supportable ou non (ATF 126 I 219 consid. 6c ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.2).

En relation avec le principe de la proportionnalité au sens étroit, une mesure de protection des monuments est incompatible avec la Constitution si elle produit des effets insupportables pour le propriétaire ou ne lui assure pas un rendement acceptable. Savoir ce qu'il en est dépend notamment de l'appréciation des conséquences financières de la mesure critiquée ; il incombe à l'autorité d'établir les faits de telle manière qu'apparaissent clairement toutes les conséquences de la mesure, des points de vue de l'utilisation future du bâtiment et des possibilités de rendement pour son propriétaire (cf. ATF 126 I 219 consid. 6c in fine et consid. 6h ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_52/2016 précité consid. 2 ; 1P.842/2005 du 30 novembre 2006 consid. 2.4). Il faut également tenir compte du caractère nécessaire de la mesure. 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 ; dans cet arrêt, le Tribunal fédéral a considéré que « le Tribunal administratif n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en jugeant que l'intérêt essentiellement financier de la propriétaire ne pouvait l'emporter sur l'intérêt public à la conservation du bâtiment. Si les intérêts financiers du propriétaire devaient l'emporter, on ne pourrait pratiquement jamais classer un bâtiment digne de protection »). 8) a. Depuis la modification de la LPMNS, entrée en vigueur le 20 octobre 2000, la mise à l'inventaire entraîne l'obligation de maintenir les immeubles et d'en préserver les éléments dignes d'intérêt (art. 9 al. 1 1ère phr. LPMNS). 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 2ème phr. LPMNS). Restent réservés les cas d'intérêt public (art. 9 al. 1 3ème phr. 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). 9)

En l'espèce, la protection des éléments dignes de protection situés sur la parcelle n° 6'322 ne peut être assurée par un moyen moins incisif, l'inventaire

- 13/15 - A/3208/2016 constituant la mesure de protection individuelle la moins contraignante prévue par la LPMNS. Les espaces extérieurs qui environnent ces constructions, tels que le jardin et la forêt, font partie de la composition d'ensemble qu'il y a lieu de préserver, de sorte que la mesure ne peut être restreinte, comme le requiert la recourante à titre subsidiaire, à un périmètre délimité aux abords immédiats des bâtiments. Vu la configuration de la parcelle, une telle limitation viderait la mesure de son sens, puisqu'elle ne garantirait plus la liaison voulue entre les constructions et les espaces de verdure.

La recourante allègue que cette inscription à l'inventaire lui causerait un grave préjudice financier, dans la mesure où elle connaît actuellement d'importantes difficultés financières.

L'immeuble devait ainsi pouvoir être vendu le plus rapidement possible au meilleur prix.

Selon une évaluation du 6 mai 2016 versée la procédure, la valeur vénale de l'immeuble, dans son état actuel, est de l'ordre de CHF 1'920'000.-.

L'inscription à l'inventaire de la parcelle n°6'322 et des bâtiments s'y trouvant porte une atteinte importante au droit de la propriété de la recourante, ou de tout futur acquéreur, en tant qu'elle a pour effet d'en interdire la démolition et d'obliger le propriétaire à préserver et à entretenir ces éléments dignes de protection, ce qui réduit considérablement les possibilités d'y ériger de nouvelles constructions. La CMNS a sur ce point considéré qu'elle pourrait entrer en matière sur une demande d'extension modérée de la villa, d'environ 50 m², sur un niveau.

Cet élément est certes susceptible de restreindre le cercle des potentiels acquéreurs. Toutefois, rien ne permet de penser qu'il sera particulièrement difficile de trouver un acheteur disposé à conserver le bien dans sa composition originelle, ce d'autant moins que le rapport de visite du 7 décembre 2015 relève son bon état général de conservation. En mai 2016, la recourante a d'ailleurs trouvé un acheteur intéressé à conserver le bâtiment initial, qui lui avait offert un prix de vente de CHF 1'600'000.-. Si cette offre était soumise à la condition que le futur propriétaire soit autorisé à ériger deux autres constructions sur la parcelle, il n'en demeure pas moins que ce dernier souhaitait préserver la villa.

À supposer qu'en raison de la mesure et du besoin urgent de liquidités allégué par la recourante, le gain financier espéré ne puisse être atteint, l'intérêt privé à une utilisation optimale du bâtiment par la propriétaire ne peut à lui seul l'emporter sur l'intérêt public à la conservation du bâtiment. Si la mise en location de la villa nécessiterait des travaux, sa mise en vente, en tant que villa individuelle, sise de plain-pied, proche d'une zone de bois et forêts, non loin du lac Léman et du centre de la ville de Genève, serait susceptible d'intéresser des particuliers.

- 14/15 - A/3208/2016

Comme précédemment évoqué, les constructions érigées sur la parcelle de la recourante sont un témoin de qualité du passé, en particulier d'une certaine philosophie architecturale du XXe siècle, si bien que l'intérêt à leur conservation doit prévaloir sur celui du propriétaire d'optimiser ses gains.

La recourante dispose encore de la liberté d'utiliser les bâtiments en cause conformément à leur destination ou de les vendre, conservant ainsi des prérogatives essentielles liées au droit de propriété. On ne saurait donc retenir que l'inscription à l'inventaire ordonnée produit à son encontre des effets insupportables ou ne lui assure pas un rendement acceptable.

Ainsi, aucun motif d'intérêt privé n'obligeait le département à s'écarter des préavis favorables à cette mesure de protection.

Au vu de ce qui précède, la décision litigieuse ne viole pas le principe de la proportionnalité, de sorte que la restriction au droit de propriété qu'elle implique est justifiée. Ce grief sera donc écarté. 10) Les conditions d'une mesure de protection étant réalisées, il n'y a pas lieu d'examiner si cette dernière constitue une expropriation matérielle, cette question ne concernant pas la présente procédure.

Partant, le recours sera rejeté. 11) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué

d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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