

# **GE\_GERICHTE ATA/644/2013 vom 1. Oktober 2013**

GE Cour de justice, 2013-10-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_644\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_644_2013)

FR: GE\_GERICHTE ATA/644/2013 du 1 octobre 2013

IT: GE\_GERICHTE ATA/644/2013 del 1 ottobre 2013

## **Regeste**

Résumé: La recourante ne pouvait déduire du silence de l'autorité que celle-ci avait abandonné la procédure de classement en cause. Elle n'a jamais interpellé le Conseil d'Etat ou le département à ce sujet et n'a pas fait usage de son droit de recours pour déni de justice. Les préavis pertinents étaient favorables au classement de la villa dans son ensemble et de la parcelle sur laquelle elle est située. Ces préavis ont été rendus par des personnes compétentes en la matière et reposaient sur une étude approfondie et historique du dossier. Dans ce contexte, le classement de la parcelle, de l'enveloppe extérieure, ainsi que des éléments dignes d'intérêts situés à l'intérieur de la villa est justifié. En outre, la mesure de classement, n'est pas constitutive d'une atteinte grave au droit de propriété de la recourante. L'intérêt privé de cette dernière doit céder le pas devant l'intérêt public à la protection du patrimoine, si bien que la mesure de classement ne viole pas le principe de la proportionnalité. Le recours est rejeté.

## **Erwägungen**

### **E. 29**

novembre 1976 - RPMNS - L 4 05.01).

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. 6)

La recourante sollicite un transport sur place afin de considérer le caractère digne de protection des éléments intérieurs de sa villa.

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 137 IV 33 consid. 9.2 ; 137 II 266 consid. 3.2 ; 136 I 265 consid. 3.2 ; 135 I 279 consid. 2.3 ; 132 II 485 consid. 3.2 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 2.1). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, notamment si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C\_429/2013 du 12 juillet 2013 consid. 4.1 ; 8C\_799/2011 du 20

juin 2012 consid. 6.1 ; 2D\_2/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3 ; 2D\_51/2011 du 8 novembre 2011 ; 4A\_15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008 consid. 2b). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 133 II 235 consid. 5.2 p. 248 ; 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1C\_424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2 ; 2C\_514/2009 du 25 mars 2010 consid. 3.1).

En l'espèce, le dossier contient toutes les pièces utiles pour statuer, en particulier des photographies de l'intérieur du bâtiment no E142. On ne voit dès

- 9/14 - A/2044/2012 lors pas en quoi un transport sur place permettrait davantage de constater le caractère digne de protection de certains éléments intérieurs de la « villa Merry ».

La demande sera donc rejetée. 7)

La recourante allègue ensuite que la décision de classement en cause n'est pas valable, car elle a été rendue dix ans, respectivement six ans, après l'ouverture de la procédure de classement.

a. Selon l'art. 12 al. 4 LPMNS, le Conseil d'Etat doit rendre sa décision 18 mois au plus tard après l'ouverture de la procédure de classement, qui doit être menée avec diligence. En cas de dépassement de ce délai, un recours pour déni de justice peut être déposé auprès de la chambre administrative de la Cour de justice par le propriétaire, la commune du lieu de situation du monument ou l'auteur de la demande de classement.

b. En l'espèce, la recourante n'a jamais interpellé le Conseil d'Etat ou le département à ce sujet et n'a pas fait usage de son droit de recours pour déni de justice.

Ce grief sera donc écarté. 8)

Il faut vérifier si la mesure de classement doit également s'étendre aux éléments se trouvant à l'intérieur du bâtiment no E142.

a. Un monument est toujours un bâtiment, 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 monument le rendent digne de protection, d'après leur connaissance et leur spécialité. A 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/80/2001 du 6 février 2001 ; ATA/280/2000 du 9 mai 2000 et les références citées ; P. VOGEL, La protection des monuments historiques, 1982, p. 24 et les références 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 2ème 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

- 10/14 - A/2044/2012 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).

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. 2e p. 223 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 du

### **E. 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 XIXe 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).

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. 4a p. 275 ; 118 Ia 384 consid. 5a p. 389 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_32/2012 du 7 septembre 2012 consid. 6.1 ; ATA/428/2010 du 22 juin 2010 et les références citées). 9) a. 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.

b. 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. En revanche, la chambre administrative ne s'impose pas de réserves face à un préavis négatif de la CMNS lorsque ce dernier a été requis sans nécessité et que l'objet architectural litigieux n'est pas complexe (ATA/529/2012 du 21 août 2012 ; ATA/676/2006 du 19 décembre 2006). 10) En l'occurrence, la décision de classement porte sur l'enveloppe extérieure du bâtiment n° E 140 et ses parties intérieures dignes de protection, ainsi que sur

- 11/14 - A/2044/2012 la parcelle no 826. La recourante conteste uniquement la protection des éléments intérieurs de sa villa.

Les préavis recueillis par l'autorité intimée ont tous été favorables au classement de la « villa Merry » et de la « villa Marie ».

La SCMA et la CMNS, reprenant largement l'étude historique réalisée par Mme Domeniconi-Gueissaz, ont soulevé les qualités exceptionnelles de celles-ci justifiant le

classement contesté. L'architecture remarquable de la « villa Merry », visible depuis la route de Chêne, a été conservée et l'organisation interne d'origine a été préservée. Une grande partie des sols, les manteaux de cheminée, boiseries, huisseries, moulures et rosaces, sans compter la ferronnerie, les vitraux et les peintures de la frise sous toiture ont également été conservés.

Selon la Ville, l'intérêt patrimonial des bâtiments nos 140 et 142 a été relevé par plusieurs auteurs d'ouvrages consacrés à l'architecture genevoise. D'une typologie originale, leur enveloppe emprunte un style méridional inédit à Genève et leur architecture est d'une qualité particulièrement élevée.

Il en résulte que les préavis pertinents, en l'espèce ceux de la Ville et de la CMNS, sont favorables au classement de l'ensemble du bâtiment no 142 et de la parcelle no 826. Ces préavis ont été rendus par des personnes compétentes en la matière, ils reposent sur une étude approfondie et historique du dossier. Dans ce contexte, le classement des éléments dignes d'intérêts situés à l'intérieur de la « villa Marie » est justifié.

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation en prononçant l'arrêté contesté. 11) Reste à déterminer si le classement litigieux est compatible avec les libertés constitutionnelles du recourant, en particulier avec la garantie de la propriété. 12) a. 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 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 ; ATA/427/2010 du 22 juin 2010).

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 p. 221 ; 120 Ia 270 consid. 6c p. 285 ; 119 Ia 305 consid. 4b p. 309). Tout objet ne méritant pas une protection, il faut procéder à une appréciation

- 12/14 - A/2044/2012 d'ensemble, en fonction de 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 (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.28/2004 précité, consid. 2.2.1)

c. Le principe de la proportionnalité 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 il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 précité, consid. 2.4). Sous ce dernier aspect (principe de proportionnalité au sens étroit), une mesure de protection des monuments est incompatible avec la Constitution si, dans la pesée des intérêts en présence, elle produit des effets insupportables pour le propriétaire. Savoir ce qu'il en est ne dépend pas seulement de l'appréciation des conséquences financières de la mesure critiquée, mais aussi de son caractère nécessaire : 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 p. 393).

d. 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 (art. 15 al. 1 LPMNS). 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 (art. 15 al. 3 LPMNS). 13) En l'occurrence, selon les différents préavis rendus dans la procédure litigieuse, l'intérieur de la « villa Merry » présente un intérêt patrimonial, historique et culturel. L'intérêt public à la conservation de l'état actuel du contenu de ce bâtiment est ainsi indéniable.

Le classement implique le maintien de l'immeuble non seulement dans son aspect mais aussi dans sa substance et la préservation de tous les éléments dignes d'intérêt qui la composent. Néanmoins, le classement n'interdit pas la possibilité de faire des travaux sur le bâtiment protégé. La recourante a d'ailleurs respecté et préservé le style et les valeurs de sa villa. Les effets du classement contesté seront ainsi peu contraignants pour elle.

- 13/14 - A/2044/2012

Il s'ensuit que la mesure de classement, en tant qu'elle porte également sur les éléments intérieurs dignes de protection du bâtiment n° E142, n'est pas constitutive d'une atteinte grave au droit de propriété de la recourante.

Dès lors, l'intérêt privé de celle-ci doit céder le pas devant l'intérêt public à la protection du patrimoine poursuivi par l'arrêté attaqué, si bien que ce dernier ne viole pas le sous-principe de la proportionnalité au sens étroit 14) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante (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.