

GE_GERICHTE ATA/719/2011 vom 22. November 2011

GE Cour de justice, 2011-11-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_719_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/719/2011 du 22 novembre 2011

IT: GE_GERICHTE ATA/719/2011 del 22 novembre 2011

Regeste

Résumé: La construction d'un attique entièrement vitré en lieu et place des combles ne peut être autorisé dans un immeuble classé au Répertoire des ensembles du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, en application de la clause d'esthétique (préavis négatif de la CMNS).

Erwägungen

E. 1

Depuis le 1^{er} 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 a échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 132 LOJ).

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

E. 2

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 ; 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10, dans sa teneur au 31 décembre 2010).

E. 3

Les immeubles situés aux nos 6 et 8 de l'avenue de la Grenade font partie d'un ensemble protégé des XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècles. Les art. 89 ss LCI sont donc applicables en l'espèce.

E. 4

Le recours à la chambre administrative peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents. Les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 1 et 2 LPA).

E. 5

La recourante reproche à la commission et au DCTI une mauvaise application des art. 89 ss LCI, le refus d'autorisation reposant uniquement sur le préavis négatif de la CMNS qui, par principe, s'oppose aux surélévations des immeubles protégés figurant au Répertoire des ensembles. a. La protection de l'unité architecturale et urbanistique prévue aux art. 89 et ss LCI n'est pas absolue. Selon l'art. 90 al. 1 LCI, en cas de rénovation ou de transformation,

les structures porteuses, de même que les autres éléments particulièrement dignes de protection doivent, en règle générale être sauvegardés.

Le service des monuments et des sites (ci-après : SMS) a dressé une liste indicative des éléments caractéristiques dignes de protection au sens de l'art. 90 al. 1 LCI (disponible sur <http://www.ge.ch/patrimoine/sms/inc/pub/img-pub/conseils/listeindicativeXIXe-XXe.pdf> [consulté le 11 novembre 2011]). S'agissant des façades et toitures, les éléments suivants sont mentionnés :

« - la qualité du matériau de couverture (tuiles, ardoises naturelles, les ferblanteries des toits en ardoises seront exécutées en cuivre étamé ou en zonc-titane) ;

- 12/17 - A/3439/2009 - les ornements en ferblanterie tels que poinçons, épis, etc. ; - la verrière en toiture ; - la composition et la texture de l'enduit ainsi que les façades d'exécutions particulières (par exemple marque d'une modénature en fer, faux-joints et décors peints) ; - les pierres de taille ; - les ferronneries ; - les lambrequins découpés et le modèle de store (store à lamelles larges, de type empilable). Lors de la pose de nouveaux stores, la lame finale devra être prévue de la même teinte que le tablier ; - les huisseries des arcades et leur soubassement, et les marquises en fer forgé ». b. Les demandes d'autorisation, ainsi que les travaux de réfection de façades et de toitures concernant des immeubles visés à l'art. 89 sont obligatoirement soumis, pour préavis, à la CMNS (art. 93 al. 1 LCI). Celle-ci formule son préavis après s'être renseignée sur les servitudes et les dispositions qui ont régi l'aménagement initial du quartier, de la rue et des constructions au XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle (art. 93 al. 2 LCI). En outre, selon l'art. 3 al. 3 LCI, les demandes d'autorisation sont soumises au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. c. Les préavis ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif ; l'autorité reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/739/2011 du 25 janvier 2011 ; ATA/1352/2005 du 2 mai 2006 ; RDAF 1983, p. 344).

La LCI ne prévoit aucune hiérarchie entre les différents préavis requis. La chambre de céans a toujours jugé qu'en cas de préavis divergents, une prééminence était reconnue à celui de la CMNS lorsque son préavis est requis par la loi comme en l'espèce (art. 93 LCI), puisqu'elle était composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine (ATA/39/2011 du 15 janvier 2011 ; ATA/539/2009 du 27 octobre 2009 ; ATA/263/2007 du 22 mai 2007 ; ATA/676/2006 du 19 décembre 2006 ; ATA/648/2006 du 5 décembre 2006 et les références citées).

Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours 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 (ATA/539/2009 du 27 octobre 2009 ; ATA/529/2007 du 16 octobre 2007 et les références citées ; ATA/100/2005 du 1er mars 2005 et les références

- 13/17 - A/3439/2009 citées ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C. A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1996, p. 201). De même, s'agissant des décisions rendues par la commission, il exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celle-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/539/2009 du 27 octobre 2009 ; ATA/190/2009 du 21 avril

2009).

E. 6

En l'espèce, les différents préavis émis dans le cadre de l'instruction de la requête en autorisation de construire menée par le DCTI divergent. Tous les préavis techniques ainsi que celui du service juridique LDTR sont favorables. Le préavis de la CMNS du 10 juin 2008 complété le 13 avril 2010 est quant à lui défavorable. C'est également le cas du préavis émis le 14 juillet 2008 par le conseil administratif de la ville, dès lors que celui-là n'était favorable que sous réserve de l'avis de la CMNS. Le préavis négatif de la CMNS a été suivi tant par le DCTI que par la commission. Il en résulte que la chambre de céans s'imposera une certaine retenue, pour les raisons sus-indiquées, les constatations effectuées lors du transport sur place n'ayant pas apporté d'éléments nouveaux.

La demande d'autorisation de construire sollicitée par la recourante n'a pas pour objet une surélévation d'immeuble, mais bien la suppression des combles existants pour permettre la création d'un attique entièrement vitré comportant trois appartements compris dans le gabarit autorisé par la LCI et le RCI.

Contrairement aux affirmations du DCTI lors de l'audience de comparution personnelle devant la commission le 29 janvier 2010 et dans ses écritures responsive du 20 août 2010, à aucun moment la CMNS ou M. Brülhart n'a affirmé que la charpente était une structure porteuse de ces immeubles.

E. 7

Quant aux bâtiments cités à titre de comparaison, soit l'immeuble sis 42, quai Gustave-Quai, ce dernier a fait l'objet en 1999 d'une autorisation de transformer les combles par la suppression de la toiture à quatre pans et l'aménagement d'un attique à toit plat, alors que cet immeuble se situe dans le périmètre de protection de la rade. L'immeuble sis 5, rue Merle-d'Aubigné et celui sis 45, quai Gustave-Quai ont également fait l'objet d'une autorisation de créer un attique dans les combles. Enfin, l'immeuble situé au 69, rue des Eaux-Vives a bénéficié d'une autorisation d'aménager les combles.

Ces transformations ne peuvent pas être comparées à celle projetée. En effet, dans les deux premiers cas, il ne s'agissait pas d'ensembles protégés. Dans le troisième, les interventions étaient plus légères et enfin, dans le quatrième, l'intervention était plus en harmonie avec le quartier.

La CMNS a motivé sa position dans son préavis complémentaire du 13 avril 2010 accompagné du rapport détaillé de M. Brülhart soulignant les particularités

- 14/17 - A/3439/2009 architecturales et l'intérêt historique des immeubles nos 6 et 8 de l'avenue de la Grenade. Elle a également établi l'intérêt de l'intervention effectuée en 1923 et expliqué de manière circonstanciée les raisons pour lesquelles celle-ci a été prise en compte au moment de la décision d'insérer ces immeubles dans le Répertoire des ensembles.

Dès lors, la CMNS, le DCTI, ainsi que la commission ont étudié le projet de manière détaillée. Le DCTI et la commission pouvaient - sans faire preuve d'arbitraire - faire fond sur le préavis négatif de la CMNS, déterminant dans le cas d'espèce, quand bien même les immeubles en cause ne font pas partie du périmètre de protection de la rade.

E. 8

a. La recourante allègue que la commission a procédé à une appréciation esthétique et subjective de la construction projetée d'une part, et que sa décision viderait le principe de proportionnalité, d'autre part, car elle ne tiendrait pas compte de l'intérêt prépondérant à la construction de nouveaux logements.

b. La protection des monuments et des sites naturels ou bâtis, en particulier contre des modifications ou des adjonctions inesthétique, répond en principe à un intérêt public (ATF 116 Ia 49 ; 115 370, consid. 3a p.373 ; ATA/573/2007 du

E. 13

novembre 2007).

La question de l'enlaidissement éventuel d'un site par une construction projetée ne doit pas être résolue en fonction du sentiment subjectif de l'autorité : chaque cas doit être examiné sur la base de critères objectifs et scientifiques, tenant compte de la valeur esthétique des constructions et du paysage concernés (ATF 100 Ia 82, consid. 5 p. 87).

Lorsque le droit cantonal prévoit une clause d'esthétique, toute construction et installation y est soumise, même si elle correspond, par ses dimensions, aux prescriptions de la zone où elle se trouve (P. ZEN-RUFFINEN/C. GUY- ECABERT, Aménagement du territoire, constructions, expropriations, Berne 2011, p. 388 n. 890).

Les exigences relatives à l'esthétique des constructions sont rédigées sous la forme d'une clause d'esthétique négative lorsqu'elle prohibe l'enlaidissement d'une localité ou d'un quartier et tel est le cas de l'art. 15 al. 1 LCI (P. ZEN- RUFFINEN/C. GUY-ECABERT, op. cit., p. 388 n. 891). En effet, aux termes de cette disposition, applicable par le renvoi de l'art. 91 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur, nuirait au caractère ou à l'intérêt du quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (al. 1). La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son

- 15/17 - A/3439/2009 ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2).

Cette clause d'esthétique constitue une notion juridique indéterminée, laissant un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/59/2004 du 20 janvier 2004 ; ATA/646/1997 du 23 octobre 1997 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, Neuchâtel, 1984, p. 332-333 ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1991, p. 34-36, n. 160-169).

La chambre administrative apprécie librement le caractère esthétique d'une construction lorsque, d'une part, elle a elle-même procédé à un transport sur place et que, d'autre part, elle est confrontée à des préavis divergents, ou lorsque les préavis sont empreints d'éléments subjectifs sortant du cadre de la seule appréciation de l'impact d'une construction sur le site, auquel cas ceux-ci doivent être écartés (ATA /475/2011 du 26 juillet 2011 ; ATA/125/2008 du 18 mars 2008). 9.

En l'espèce, le transport sur place effectué par le juge délégué et les pièces produites ont permis de constater que les combles existants n'étaient pas visibles depuis la rue. En revanche, depuis les étages élevés des immeubles voisins, ceux-ci se voient. Par

conséquent, la commission n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en estimant que la construction projetée se verrait sous d'autres angles que la rue, sans même songer à une vue aérienne.

De plus, il ressort des plans figurant au dossier que l'attique projetée serait en grande partie vitrée, ce en totale rupture avec le style actuel du bâtiment. La construction projetée modifierait ainsi de façon substantielle l'aspect général des bâtiments et altérerait l'image de leur conception originelle.

La violation du principe de proportionnalité alléguée sera écartée également : le besoin certain en logements est manifeste mais il ne doit pas justifier n'importe quelles transformations, ce d'autant qu'en l'espèce, celles-ci ne conduiraient qu'à la création de trois appartements.

De plus, M. Brülhart a répété lors du transport sur place qu'une transformation des combles pour y créer de nouveaux logements assurant le maintien de la charpente pourrait être envisagée, ce qui permet de considérer que le principe de proportionnalité n'est pas violé, même si le volume de nouveaux logements était dans cette hypothèse réduit de 30 à 35 %, comme la recourante l'a allégué sans être contredite sur ce point par le DCTI. 10.

En tous points mal fondé, le recours sera rejeté.

- 16/17 - A/3439/2009

Vu la nature du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe. Aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 LPA).

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