

GE_GERICHTE ATA/783/2012 vom 20. November 2012

GE Cour de justice, 2012-11-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_783_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/783/2012 du 20 novembre 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/783/2012 del 20 novembre 2012

Regeste

Résumé: L'extension de l'assiette de classement à l'intégralité d'une parcelle sur laquelle est érigé un bâtiment classé n'emporte pas de restriction inconstitutionnelle à la garantie de la propriété, dès lors qu'elle poursuit un intérêt public important, soit la pérennité de l'objet classé, et répond à la nécessité de protection plus importante conférée par la LPMNS par rapport à la LCI. Elle n'a pas pour conséquence d'interdire toute construction sur une parcelle constructible, celle-ci fût-elle classée, à moins qu'elle ne soit accompagnée par une interdiction totale de bâtir.

Erwägungen

E. 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 ; art. 62 al. 3 LPMNS). 3)

Les recourants contestent la modification de l'assiette des abords protégés de la maison Choffat et son extension du classement à toute la largeur de la parcelle n° 4'494, feuille 23, de la commune de Lancy. 4)

Suite à la construction de la piscine et du garage souhaités par les recourants sur la parcelle n° 4'494, ceux-ci ont restreint leurs conclusions relatives à la réalisation de ces deux objets ; la question encore litigieuse porte ainsi uniquement sur l'extension des abords protégés de la maison Choffat sur l'intégralité de leur parcelle. 5)

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un intérêt digne de protection suppose un intérêt actuel à obtenir l'annulation de la décision attaquée

- 13/18 - A/2394/2007 (ATF 138 II 42 consid. 1 p. 44 ; 137 I 23 p. 24-25 consid. 1.3 ; 135 I 79 consid. 1 p. 82 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C_892/2011 du 17 mars 2012 consid. 1.2 ; 2C_811/2011 du 5 janvier 2012 consid. 1 ; ATA/245/2012 du 24 avril 2012 ; P. MOOR/E. POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3ème éd., 2011, p. 748 n. 5.7.2.3 ; T. TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 449, n. 1367). L'existence d'un intérêt actuel s'apprécie non seulement au moment du dépôt du recours, mais aussi lors du prononcé de la décision sur recours (ATF 137 I 296 consid. 4.2 p. 299 ; 136 II 101 consid. 1.1 p. 103). 6)

En l'espèce, les recourants ont interjeté recours contre le classement des abords de leur maison notamment dans la mesure où celui-ci était susceptible d'entraver leur projet de construction d'une piscine et d'un garage. Or, ces constructions ont été autorisées et réalisées en cours de procédure.

Il n'empêche que l'arrêté attaqué restreint encore aujourd'hui leur droit de propriété sur la parcelle en cause, si bien qu'un intérêt actuel à recourir doit leur être reconnu et que leur

recours est recevable. 7) a. Conformément à l'art. 4 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.

b. Pour assurer la protection d'un monument ou d'une antiquité au sens de l'art. 4 LPMNS, le Conseil d'Etat peut procéder à son classement par voie d'arrêté assorti, au besoin, d'un plan approprié (art. 10 al. 1 LPMNS). 8)

Lorsqu'une procédure de classement est ouverte en vertu de l'art. 10 LPMNS, le propriétaire est informé personnellement. Il est invité à formuler ses observations (art. 12 al. 1 et 2 LPMNS ; art. 22 al. 2 du règlement général d'exécution de la LPMNS du 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). 9)

La procédure de classement est applicable par analogie à la modification ou à l'abrogation d'un arrêté de classement (art. 18 al. 2 LPMNS).

En l'espèce, la procédure ci-dessus a été respectée par le Conseil d'Etat lors de la modification de son arrêté de classement du 7 novembre 2001.

- 14/18 - A/2394/2007 10) 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 voire le Conseil d'Etat 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/721/2012 du 30 octobre 2012 ; ATA/22/2011 du 28 janvier 2011 ; ATA/360/2010 du 1er juin 2010 et les références citées).

Lorsque la consultation de la CMNS est imposée par la loi, le préavis de celle-ci est déterminant dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/721/2012 précité ; ATA/22/2011 précité ; ATA/703/2010 du 12 octobre 2010 et les références citées). 11) En l'espèce, la CMNS a donné un préavis favorable à la construction des « Terrasses de Lancy » dont trois ont été érigées sur une partie de « l'aire libre de construction » déterminée par l'arrêté du Conseil d'Etat du 7 novembre 2001, sous réserve d'étendre l'assiette de protection du bâtiment classé sur la partie supérieure de la parcelle concernée. Arbor, alors propriétaire, a donné son accord sur cette extension portant sur toute la largeur de la parcelle n° 4'494. Le conseil administratif de Lancy a également donné son accord. Quant aux recourants, dès qu'ils ont acquis la maison Choffat, ils ont sollicité une autorisation de construire aux fins de procéder aux aménagements intérieurs de la maison classée, à la réalisation d'une piscine avec vestiaires et d'un garage sur la partie touchée par l'extension de l'assiette de protection. L'autorisation de construire leur a été accordée par le département en date du 28 septembre 2007, après l'audition de leur mandataire, l'architecte Goetschmann, le 18 avril 2007 par la CMNS au sujet de la

modification prévue. Celui-ci n'a émis aucune objection sur l'extension de l'assiette de protection du bâtiment classé.

La construction des « Terrasses de Lancy » est un élément nouveau qui a changé fondamentalement les circonstances qui prévalaient au moment de l'arrêté initial du 7 novembre 2001 et qui imposait une modification de l'assiette de classement dans la mesure où les villas construites avaient empiété sur l'assiette de « l'aire libre de construction ». Les parties admettent ce fait, leurs divergences ne portant que sur l'ampleur de l'extension ; chacune a produit diverses photographies à l'appui de ses allégations.

Le Conseil d'Etat s'est donc fondé sur un préavis de la CMNS, dont les motifs sont compréhensibles et argumentés. 12) Reste à déterminer si le classement de l'intégralité de la parcelle est compatible avec les libertés constitutionnelles des recourants, en particulier avec la garantie de la propriété.

- 15/18 - A/2394/2007 13) 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 1P.842/2005 du 30 novembre 2006).

Les recourants soutiennent que le principe de la proportionnalité a été violé en l'espèce.

Ce dernier, 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 précité consid 2.4 ; ATA/360/2010 du 1er juin 2010 et les références citées).

La restriction de droits protégés par la Cst. enfreint le principe de la proportionnalité si elle n'est pas appropriée ou pas nécessaire à la réalisation du but visé, ou si elle touche trop durement la personne concernée, c'est-à-dire si les moyens employés ne se trouvent plus dans un rapport raisonnable avec le but visé. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la mise sous protection d'un bien-fonds doit en général être considérée comme une atteinte grave à la propriété. C'est du moins le cas lorsque toute modification essentielle de l'usage du bâtiment - nécessaire pour en assurer la rentabilité - est exclue (ATF 126 I 219).

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 contraignante des instruments de protection du patrimoine, mais qu'elle n'a pas pour conséquence de rendre inconstructible une parcelle se trouvant en zone constructible au sens de la législation sur l'aménagement du territoire. Elle confère à l'objet qu'elle vise une protection plus importante que les seules dispositions en matière de police des constructions (cf. MGC 2000/II p. 1685 ss). 14) a. En l'espèce, le bâtiment est une maison d'habitation et les abords visés par l'arrêté attaqué constituent une part de son jardin d'agrément. Ni l'un ni l'autre n'ont donc d'objectif de rentabilité. De plus, l'arrêté attaqué n'interdit pas l'édification de toute construction sur le périmètre visé. Enfin, aucune autre mesure que celle prise ne

permet d'assurer que tant la CMNS que le Conseil d'Etat pourront intervenir dans une éventuelle procédure d'autorisation de construire et

- 16/18 - A/2394/2007 se déterminer sur la compatibilité de l'éventuel projet avec les objectifs de protection du patrimoine. En ce sens, le sous-principe de la nécessité est respecté.

b. S'agissant du sous-principe de la proportionnalité au sens étroit, les recourants se prévalent d'une atteinte à leur droit de propriété.

Le département a précisé que tout projet de construction sur une parcelle classée est soumis à l'appréciation de la CMNS. Dans cette mesure, les droits des recourants ne sont pas différents de ceux de tout propriétaire d'un bien-fonds situé en zone protégée, notamment dans un village protégé au sens de l'art. 106 LCI. L'aval que doit donner le Conseil d'Etat en application de l'art. 15 al. 1 LPMNS ne pèjore pas davantage leurs droits. En effet, l'appréciation de la CMNS et l'aval du Conseil d'Etat n'ont pas pour conséquence d'interdire toute construction sur une parcelle constructible, fût-elle classée.

Tel serait le cas si la parcelle était frappée d'une interdiction totale de bâtir, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. L'« aire libre de construction » qui recouvrait une partie de la surface sur laquelle a été réalisée la piscine souhaitée par les recourants a été supprimée sur le nouveau plan n° 29'226A-543 et aucune interdiction de construire au sens de l'art. 15 al. 4 LPMNS sur toute l'étendue de la parcelle n° 4'494 n'a été prise par le Conseil d'Etat. Au demeurant, les recourants ont déjà demandé et obtenu la construction d'une piscine avec vestiaires et d'un garage après l'adoption de l'arrêté querellé. Le département a assuré que tout projet de nouvelle construction serait examiné dans la perspective de garantir la pérennité du classement de la maison Choffat.

La modification de l'assiette de classement a été imposée par la construction des « Terrasses de Lancy » voulue par l'ancien propriétaire. Ce dernier a du reste accepté l'adaptation de la protection de la maison Choffat, soit l'extension de l'assiette de protection sur toute la partie supérieure de la parcelle. Par ailleurs, lors du transport sur place, les recourants ont déclaré qu'ils n'avaient pas de nouveau projet de construction.

Dès lors, l'intérêt privé des recourants - en l'état purement théorique - 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. 15) L'arrêté attaqué se fondant sur un préavis motivé de la CMNS, et s'avérant conforme au principe de la proportionnalité, le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA), et il ne leur sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

- 17/18 - A/2394/2007

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