

GE_GERICHTE ATA/7/2019 vom 8. Januar 2019

GE Cour de justice, 2019-01-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_7_2019

FR: GE_GERICHTE ATA/7/2019 du 8 janvier 2019

IT: GE_GERICHTE ATA/7/2019 del 8 gennaio 2019

Regeste

Résumé: En l'espèce, il ressort du texte de loi et en particulier des articles se référant à la notion "d'abords" que le législateur a souhaité laisser à l'autorité compétente une large marge d'appréciation quant à l'étendue du périmètre à protéger. À l'exception de celui de la commune, les préavis recueillis par l'autorité intimée ont tous été favorables au classement. Pour les motifs développés, le Conseil d'État n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en prononçant la mesure de protection et en délimitant le périmètre devant être soumis au classement. La décision de classement litigieuse est également compatible avec les libertés constitutionnelles des recourants, en particulier avec la garantie de la propriété, les conditions d'une restriction aux droits de propriété étant toutes réalisées. Cet arrêt n'appuie notamment sur la Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites de 1964 (Charte de Venise).

Erwägungen

E. 12

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

Aux termes de l'art. 13 al. 1 LPMNS, à compter du dépôt de la demande de classement et jusqu'à l'issue définitive de la procédure liée à celle-ci, y compris en cas de recours, mais au maximum pendant un délai de trois ans, le propriétaire ne peut apporter aucun changement à l'état primitif ou à la destination de l'immeuble sans l'autorisation de l'autorité compétente. Le délai de trois ans est interrompu en cas de recours du propriétaire (al. 1).

En l'espèce, les conclusions du recourant BAHADOURIAN quant à la demande préalable no DP 18545/1 relative à un projet de construction sur la parcelle no 1'110 sont exorbitantes au présent litige. Elles sont ainsi irrecevables. 3) a. 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 (ATF 137 IV 33 consid. 9.2 ; arrêt du Tribunal fédéral

- 18/29 - A/3394/2017 2C_265/2016 du 23 mai 2016 consid. 5.1 et les arrêts cités), 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 138 I 154 consid. 2.3.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_1060/2016 du 13 juin 2017 consid. 3.1 et les arrêts cités). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 136 I 229 consid. 5.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_980/2016 du

7 mars 2017 consid. 2.2.1. ; ATA/1111/2017 du 18 juillet 2017). 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 138 I 232 consid. 5.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_983/2016 du 20 février 2017 consid. 2.2).

b. Il ne sera pas fait droit à la demande de la recourante LAUBER, soit d'ordonner la production complémentaire de toutes les pièces relatives aux demandes de classement successives des parcelles. La chambre de céans est en possession d'un dossier complet, comprenant toutes les pièces pertinentes nécessaires à pouvoir trancher les griefs valablement soulevés dans le délai de recours.

Il a été procédé aux auditions jugées nécessaires lors du transport sur place. 4)

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 (let. a) ; les immeubles et les sites dignes d'intérêt, ainsi que les beautés naturelles (let. b). 5)

Pour assurer la protection d'un monument ou d'une antiquité au sens de l'art. 4 LPMNS, le Conseil d'État peut procéder à son classement par voie d'arrêté assorti, au besoin, d'un plan approprié (art. 10 al. 1 LPMNS). 6)

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 loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites 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

- 19/29 - A/3394/2017 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'État 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. 7) a. Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_934/2016 du 13 mars 2017 consid. 3.1). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que (1) l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, (2) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et (3) que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore (4) qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et (5) que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (arrêt du Tribunal fédéral 2C_1120/2015 du 26 avril 2017 consid. 6.3.2 ; ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 ; 131 II 627 consid. 6.1.).

b. En l'espèce, les recourants ne peuvent se prévaloir de la violation du principe de la bonne foi.

En effet, il ne peut être reproché ni au Conseil d'État, ni au département, des prises de décisions contradictoires ces dernières années. Ils ont tenu compte du partage des différentes parcelles du domaine, ainsi que de la situation conflictuelle existante. Les propriétaires ont été invités à réaliser l'inventaire des droits à bâtir et à procéder au remaniement parcellaire nécessaire, afin de préserver la pérennité de l'ensemble du domaine qualifié d'exceptionnel. Ces derniers n'ont toutefois pas donné suite à la demande, raison pour laquelle il a été nécessaire de prendre un arrêté de classement, visant à protéger le domaine dans son ensemble.

Quant au projet de plan des abords non constructibles, il a été communiqué aux parties le 12 octobre 2016 pour observations. Il prévoyait deux aires d'implantation de construction nouvelle, une située sur la parcelle no 1'110, l'autre sur la parcelle no 1'112. Les recourants se sont tous opposés à ce projet, y compris les propriétaires des parcelles concernées par les aires d'implantation. Ainsi, les propriétaires savaient que le plan no 29888-530 n'était pas définitif, et aucune

- 20/29 - A/3394/2017 garantie quant à l'existence des aires constructibles sur le projet définitif ne leur a été donnée.

S'agissant plus particulièrement du recourant BAHADOURIAN, le courriel de l'OPS adressé à son architecte le 28 avril 2017 indique précisément que le projet de plan n'était transmis qu'à titre d'information, dès lors qu'il n'avait pas été adopté et n'était pas entré en force, ce que le recourant ne conteste pas. Par conséquent, ce courriel et le plan annexé ne sauraient en aucun cas constituer une assurance ou un renseignement erroné, ni même une promesse concrète de l'existence d'une aire d'implantation sur la parcelle qu'il souhaitait acquérir. Le recourant devait ainsi de bonne foi tenir compte du risque lié à cette parcelle, dont la situation juridique n'était pas connue, lorsqu'il en a conclu l'achat, ce d'autant plus que l'acte de vente prévoit expressément que le vendeur a rendu l'acheteur attentif à la procédure de classement en cours et qu'il s'est opposé au plan no 29'888-530 le 23 décembre 2016, si bien que l'acquéreur reprenait ladite procédure à son compte.

Enfin, il ne peut être reproché à la CMNS d'avoir opéré une volte-face entre le 30 novembre 2016 et le 12 avril 2017. Elle a tenu compte des remarques formulées par les propriétaires et procédé aux modifications, tel qu'indiqué sur le plan no 29888A-530.

Une violation du principe de la bonne foi doit ainsi être écartée. 8)

Il convient de vérifier si la mesure de classement litigieuse est justifiée, c'est-à-dire si les bâtiments et les parcelles énumérés dans l'arrêté du 21 juin 2017 sont dignes d'être protégés au sens de l'art. 4 LPMNS. Il y a également lieu d'examiner si, comme le soutiennent les recourants, le Conseil d'État a procédé à une mauvaise application de la notion d'abords immédiats au sens de l'art. 15 al. 4 LPMNS.

a. Un monument au sens de la LPMNS est toujours un ouvrage, fruit d'une activité humaine. Il 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/434/2018 du 8 mai 2018).

- 21/29 - A/3394/2017

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^{ème} 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).

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 (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 XIX^e siècle et la nécessité de sauvegarder un patrimoine plus récent, voire contemporain (ATA/1214/2015 du 11 novembre 2015). 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_32/2012 du 7 septembre 2012 consid. 6.1 ; ATA/434/2018 du 8 mai 2018). 9)

Selon une jurisprudence constante du Tribunal fédéral, la loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si le texte légal n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, le juge recherchera la véritable portée de la norme en la dégagant de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte (interprétation systématique), du but poursuivi, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique), ainsi

- 22/29 - A/3394/2017 que de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique) (ATF 143 I 109 consid. 6 ; 142 II 388 consid. 9.6.1 et les références citées). Le Tribunal fédéral ne privilégie aucune méthode d'interprétation, mais s'inspire d'un pluralisme pragmatique pour rechercher le sens véritable de la norme. Il ne se fonde sur la compréhension littérale du texte que s'il en découle sans ambiguïté une solution matériellement juste (ATF 142 II 388 consid. 9.6.1 ; ATA/212/2016 du 9 mars 2016). Enfin, si plusieurs interprétations sont admissibles, il faut choisir celle qui est conforme à la Constitution (ATF 141 II 338 consid. 3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_219/2014 du 23 septembre 2014 consid. 5.2 et les arrêts cités).

S'agissant plus spécialement des travaux préparatoires, bien qu'ils ne soient pas directement déterminants pour l'interprétation et ne lient pas le juge, ils ne sont pas dénués d'intérêt et peuvent s'avérer utiles pour dégager le sens d'une norme. En effet, ils révèlent la volonté du législateur, laquelle demeure, avec les jugements de valeur qui la sous-tendent, un élément décisif dont le juge ne saurait faire abstraction même dans le cadre d'une interprétation téléologique (ATF 119 II 183 consid. 4b ; ATA/169/2016 du 23 février 2016). Les travaux préparatoires ne seront toutefois pris en considération que s'ils donnent une réponse claire à une disposition légale ambiguë et qu'ils ont trouvé expression dans le texte de la loi (ATF 124 III 126 consid. 1b ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_939/2011 du 7 août 2012 consid. 4 ; ATA/213/2017 du 21 février 2017). 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 administrative de première instance suive l'avis de celles-ci (ATA/1371/2018 du 18 décembre 2018 et les références citées).

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/1354/2018 du 18 décembre 2018 et les références citées). 11) a. En l'espèce, il ressort de la loi, soit de l'art. 15 al. 4 LPMNS, que le législateur a souhaité laisser la possibilité au Conseil d'État d'interdire de modifier les abords immédiats de l'immeuble, jusqu'à une distance déterminée dans chaque cas. Formulée de manière très générale, cette disposition laisse une large marge d'appréciation au Conseil d'État quant à l'étendue du périmètre qu'il considère devoir être protégé par la mesure de classement.

De même, en adoptant l'art. 4 LPMNS, le législateur a souhaité non seulement protéger les monuments, mais également les terrains contenant ces objets et leurs abords. Une fois encore, le périmètre n'est pas limité, permettant ainsi au Conseil d'État de l'apprécier de cas en cas.

- 23/29 - A/3394/2017

Il ressort également des travaux préparatoires (MGC 2000 12/II, 1690) ayant abouti notamment à la modification de l'art. 1 let. b LMPNS mais également de l'art. 4 LPMNS, que les auteurs ont proposé de se référer au terme d'immeubles qui est plus large que celui de bâtiments puisqu'il recouvre également les abords de celui-ci.

Par conséquent, il ressort du texte de loi et en particulier des articles se référant à la notion d'abord que le législateur a souhaité laisser à l'autorité compétente une large marge d'appréciation quant à l'étendue du périmètre à protéger.

b. En l'espèce, à l'exception de celui de la commune, les préavis recueillis par l'autorité intimée ont tous été favorables au classement.

Les éléments techniques qui ressortent des préavis de la SCMA et de la CMNS ainsi que de la notice historique versée au dossier mettent en évidence un domaine d'exception, situé dans le prolongement de grands domaines de plaisance, tous situés sur un coteau face au lac et au Mont-Blanc.

La maison principale de ce domaine, le château rouge, a été construite par un des plus fameux architectes genevois de l'époque et tous les bâtiments du domaine ont été qualifiés de « très remarquable » et « remarquable » dans le cadre du recensement architectural du canton.

Un périmètre constant a été observé autour des bâtisses depuis le XVIII^e siècle. Il est compris entre l'actuel 40, route de Pregny au nord, le domaine des « ormeaux » au sud, la route de Pregny à l'ouest et l'extrémité des terrasses à l'est. C'est ce périmètre qui a servi de base à l'établissement d'une zone de protection.

Les deux instances ont fait part de leur inquiétude quant à la préservation des qualités patrimoniales paysagères et architecturales du domaine, notamment en raison de la division parcellaire effectuée en 1960 qualifiée d'incongrue et source de conflit entre les propriétaires. Dans sa notice, l'historienne a également fait part de cette préoccupation, cette division allant à l'encontre de l'appréhension historique du domaine et de cette notion d'ensemble. Le jardin de la maison et son parc avaient été aménagés depuis l'origine à l'est et au sud, pour des questions d'orientation et de vues. Ils se situaient sur les parcelles nos 1'101, 1'103 et 1'110. Celles-ci étaient ainsi indissociables et méritaient d'être ainsi préservées.

Il en résulte que les préavis les plus pertinents, en l'espèce ceux de la SCMA et la CMNS, sont favorables au classement des bâtiments et des parcelles sur lesquelles ils sont situés. Ces préavis ont été rendus par des personnes compétentes en la matière et reposent sur une étude approfondie et historique du

- 24/29 - A/3394/2017 dossier. Leur teneur est également confirmée par l'étude historique effectuée par une historienne de l'art et par l'analyse d'un architecte.

Le préavis de la commune de Pregny-Chambésy est moins décisif. Émanant d'une autorité politique, il ne saurait être prépondérant aux préavis émis par des commissions composées de spécialistes et dont les explications, rappelées ci-dessus, démontrent qu'une protection fondée sur une inscription à l'inventaire et la volonté des propriétaires est insuffisante.

La délimitation des abords est conforme au droit, le souhait du législateur ayant été de laisser au Conseil d'État une large marge d'appréciation quant aux distances à inclure dans le périmètre de classement.

Pour ces motifs, le Conseil d'État n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en prononçant la mesure de protection et en délimitant le périmètre devant être soumis au classement. 12) Reste à déterminer si la décision de classement litigieuse est compatible avec les libertés constitutionnelles des recourants, en particulier avec la garantie de la propriété et si cette mesure respecte les principes de l'intérêt public et de la proportionnalité.

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 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 al. 1 à 3 Cst. ; ATF 126 I 219 consid. 2a 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 ; 120 Ia 270 consid. 6c ; 119 Ia 305 consid. 4b).

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. 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

- 25/29 - A/3394/2017 exigences de la rentabilité doivent être prises en compte (ATF 118 Ia 384 consid. 5e).

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'État, 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 LCI à l'exclusion des procédures accélérées prévues à l'art. 3 al. 7 et 8 de ladite loi (art. 15 al. 3 LPMNS). 13) Les effets d'une mise à l'inventaire sur un immeuble sont son maintien ainsi que la préservation de ses éléments dignes d'intérêt (art. 9 al. 1 LPMNS). Dans le cas d'une procédure de classement, le Conseil d'État peut interdire de modifier les abords immédiats de l'immeuble classé (art. 15 al. 4 LPMNS). Cette faculté offerte à l'exécutif cantonal n'existe pas pour la mise à l'inventaire d'un immeuble (art. 11 al. 1 let. a LPMNS ; ATA/521/2017 du 9 mai 2017). 14) Chaque recourant reproche à l'arrêté de classement de ne pas être justifié par un intérêt public et d'être disproportionné. Ils souhaitent que leurs parcelles soient exclues du périmètre de protection. Dès lors que chacun est propriétaire de parcelles différentes dont les particularités sont distinctes, leurs griefs seront traités séparément.

a. S'agissant plus particulièrement des parcelles appartenant à la recourante LAUBER, Mme CHAILLOT CALAME a précisé que la seule inscription à l'inventaire des objets bâtis, qui ne prend pas en considération la composition d'ensemble du domaine avec ses jardins et ses vues, n'est pas suffisante pour assurer la protection de ce dernier. Cette appréciation est fondée. En effet, une mise à l'inventaire des bâtiments ne protège par leurs

abords immédiats. De plus, les bâtiments sur sa propriété doivent être soumis au classement, contrairement au bâtiment no 1074 construit en 1960 seulement et dénué de lien historique avec le domaine. La limite nord de la zone de protection a été fixée en prenant le niveau des terrasses inférieures de la parcelle des conjoints PERROT et en retenant la même altitude tout le long. Quant à la suggestion de déplacer la zone de protection afin de permettre la construction d'une maison dans la pente, elle est problématique en raison de l'impossibilité d'imposer une hauteur maximum à l'extérieur de la zone de protection. Il est ainsi justifié, d'intérêt public et conforme au principe de la proportionnalité d'inclure les parcelles de la recourante LAUBER à l'intérieur du périmètre de protection.

- 26/29 - A/3394/2017

b. Le recourant PERROT reproche également à l'arrêté d'avoir classé l'intégralité de ses parcelles, mais également d'avoir été prononcé sans fondement objectif ou scientifique suffisant.

Toutefois, le Conseil d'État ne s'est pas fondé uniquement sur les notices historiques commandées par les conjoints MACH et le recourant n'avance aucun élément objectif permettant de douter de l'impartialité des commissions, se contentant de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité. De plus, chaque préavis rendu précise expressément que Mme CHAILLOT CALAME n'a pas participé à leur établissement. Enfin, les avis de tous les professionnels consultés, à chaque étape du dossier, sont concordants.

Le recourant procède de la même manière, soit en substituant son appréciation à celle de l'autorité, en lui faisant grief d'avoir violé le principe de l'égalité de traitement. Selon le recourant, sa parcelle est soumise à des règles aussi strictes que celles imposées aux parcelles nos 1'427 et 1'101, qui présentent un intérêt supérieur. Le dossier de la procédure relève pourtant à de nombreuses reprises l'importance particulière de la parcelle no 1'110, directement liée à la demeure principale du domaine, soit le château rouge, puisqu'elle en abrite notamment les jardins aménagés ornés d'un bassin. De même, la parcelle no 1'103 devait être préservée, la maison de maître étant orientée dans la direction de ces parcelles et les vues étant remarquables. Ces deux parcelles faisaient partie intégrante du parc d'agrément du château rouge. L'architecte, M. AMSLER, a encore précisé que l'assiette de la parcelle no 1'110 n'entretient aucun lien avec la morphologie historique du site, ni avec sa forme actuelle, si bien qu'un projet de construction qui utiliserait ce découpage parcellaire comme règle d'implantation s'abstrairait de tout rapport à l'histoire du lieu et ferait courir au patrimoine morphologique du domaine le risque de disparaître. Par conséquent, la chambre de céans constate que c'est à bon droit que l'autorité a inclus ces deux parcelles dans le périmètre de classement, qu'aucune restriction particulière n'a été imposée au recourant, et que le principe d'égalité de traitement a été respecté.

c. Enfin, le même raisonnement s'impose à l'égard des parcelles du recourant BAHADOURIAN, dès lors qu'elles font historiquement partie du domaine PERROT. Elles ont également un important rôle à jouer dans la protection des vues depuis et sur le domaine principal. Inclure les parcelles de M. BAHADOURIAN dans le périmètre de classement est justifié par l'intérêt public de préserver le domaine. De plus, l'autorité a exclu le bâtiment no 1'074 de la mesure de protection, si bien que ce dernier pourra être démoli. Cette mesure respecte ainsi le principe de la proportionnalité, étant encore précisée que si, en raison de la mesure, une éventuelle construction sur ces parcelles se verra soumise à des conditions ou

restrictions particulières, la délivrance d'une autorisation de construire reste possible.

- 27/29 - A/3394/2017

d. En effet, l'arrêté attaqué précise que le plan no 29'888A-530 ne fixe aucune aire libre de construction ni aucune aire d'implantation de nouvelles constructions afin de tenir compte des intérêts respectifs des propriétaires, ainsi que des potentiels de densification restant à déterminer sur les parcelles ou parties de parcelles incluses dans le périmètre de classement. Ainsi, tout projet de construction n'est pas d'emblée exclu à l'intérieur du périmètre délimité par le plan, mais devra être examiné au cas par cas et dans le respect des contraintes patrimoniales du site.

Les intérêts des propriétaires ont ainsi été pris en compte.

e. En conclusion, les conditions d'une restriction aux droits de propriété sont toutes réalisées. L'arrêté attaqué est conforme au droit et sera par conséquent confirmé. 15) Il est encore fait grief à l'autorité intimée d'avoir prononcé un arrêté de classement, alors que les plans directeurs cantonaux et communaux ne prévoyaient pas une telle restriction sur les terrains des recourants. Il sera rappelé que les plans directeurs cantonaux et communaux définissent des minima et qu'ils peuvent faire l'objet de réexamens et d'adaptations (art. 9 al. 2 LAT et 10 al. 9 LaLAT). Ils ne sauraient ainsi servir de fondement pour exclure toute future mesure de protection. 16) En tous points infondés, les recours seront rejetés. Les recourants, qui succombent intégralement, seront astreints au paiement d'un émolument de CHF 1'000.- chacun (art. 87 al. 1 LPA). Les frais de taxi du transport sur place d'un montant de CHF 32.70 doivent être partagés entre la présente procédure et celle ouverte suite au recours des consorts MACH (A/2831/2016), si bien que CHF 16.35 seront également mis à leur charge, conjointement et solidairement. Une indemnité de procédure de CHF 1'000.-, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, sera allouée aux consorts MACH, dès lors qu'ils y ont conclu et qu'ils ont dû recourir aux services d'un avocat. PSGe n'a pas conclu à une telle indemnité et n'a pas eu besoin de recourir à un conseil externe, si bien qu'aucune indemnité de ne lui sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

- 28/29 - A/3394/2017

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