

GE_GERICHTE ATA/814/2014 vom 28. Oktober 2014

GE Cour de justice, 2014-10-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_814_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/814/2014 du 28 octobre 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/814/2014 del 28 ottobre 2014

Regeste

Résumé: La propriétaire d'un immeuble situé dans la zone protégée de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications a été autorisée à installer un ascenseur dans la cage d'escalier de cet immeuble. La sous-commission monuments et antiquités (SCMA) s'est opposée à cette installation, cette cage d'escalier présentant un intérêt architectural et historique important. Le Tribunal administratif de 1ère instance (TAPI) a admis le recours déposé par une association active dans la protection du patrimoine. La chambre administrative a annulé le jugement du TAPI et admis le recours déposé devant elle par la propriétaire. Son intérêt privé à pouvoir continuer à vivre dans l'immeuble et à rejoindre sans difficulté son appartement situé au 2ème étage, primant l'intérêt public à la conservation du patrimoine, lequel n'était en l'espèce que peu touché par l'installation de l'ascenseur.

Erwägungen

E. 12

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

Le litige porte sur l'installation, par la recourante, d'un ascenseur dans la cage d'escalier de l'immeuble dont elle est propriétaire. 3)

Le département a délivré l'APA sur la base de l'art. 9 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20), sans autre précision. 4)

Aux termes de l'art. 1 al. 1 let. a LCI, nul ne peut, sur tout le territoire du canton, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation. De même n'est-il pas possible de modifier, même partiellement, le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation sans autorisation (art. 1 al. 1 let. b LCI).

a. Selon l'art. 3 al. 7 LCI, le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'art. 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifiant pas l'aspect général de celui-ci. La procédure accélérée peut également être retenue pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires. À titre exceptionnel, cette procédure peut enfin être adoptée pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence. Dans ces cas, la demande n'est pas publiée dans la FAO et le département peut renoncer à solliciter le préavis communal. L'autorisation est, par contre, publiée dans la FAO et son bénéficiaire est tenu, avant l'ouverture du chantier, d'informer, par écrit, les locataires et, le cas échéant, les copropriétaires de l'immeuble concerné, des travaux qu'il va entreprendre. Une copie de l'autorisation est envoyée à la commune intéressée.

b. Dans le cas d'espèce, le TAPI a rejeté à juste titre le grief soulevé devant lui par patrimoine suisse. L'installation de l'ascenseur portant sur une modification intérieure du bâtiment, le département était fondé à autoriser le projet en adoptant la procédure accélérée. Ce point n'est d'ailleurs plus contesté. 5) a. Les zones à protéger comprennent les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (art. 17 al. 1 let. c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

- 11/16 - A/395/2013

b. Les zones protégées constituent des périmètres délimités à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire ou de développement et qui ont pour but la protection de l'aménagement et du caractère architectural des quartiers et localités considérés (art. 12 al. 5 de la loi d'application de la LAT du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30).

c. Les zones de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications, du vieux Carouge, les ensembles du XIXème et du début du XXème siècle, le secteur Rôtisserie-Pêlisserie, ainsi que les villages protégés font l'objet de dispositions particulières incluses dans la LCI (art. 28 LaLAT).

d. Sont désignées comme zones à protéger, au sens de l'art. 17 LAT, la zone de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications, selon les dispositions des art. 83 à 88 LCI (art. 29 al. 1 let. c LaLAT).

e. À teneur de l'art. 83 LCI, l'aménagement et le caractère architectural original des quartiers de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications doivent être préservés (al. 1), des dérogations étant possibles. Ainsi, dans le secteur sud des anciennes fortifications, en cas de rénovation ou de transformation, les structures porteuses, de même que les éléments particulièrement dignes de protection doivent, en règle générale, être sauvegardés (al. 4).

Sous réserve des dispositions spéciales des art. 83 ss LCI, les dispositions générales de la LCI sont applicables à la zone de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications (art. 84 LCI).

f. Les demandes d'autorisation, ainsi que les travaux de réfection de façades et de toiture sont soumis, pour préavis, à la CMNS (art. 85 al. 1 LCI). Ce préavis est motivé (art. 85 al. 2 LCI).

La CMNS est compétente pour donner son avis sur des projets régis par la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) ou situés dans des zones protégées (MGC 2005-2006/V A 3505). 6)

La recourante fait grief au TAPI d'avoir retenu que le département avait violé la loi en s'écarter sans motif prépondérant et dûment établi du préavis défavorable de la SCMA. Selon la recourante, suivie en cela par le département, le motif prépondérant consistait dans le fait que l'installation de l'ascenseur ne portait pas atteinte à la typologie du bâtiment, notamment grâce à l'usage de parois en verre. Le projet n'avait en conséquence pas besoin d'être autorisé par la voie dérogatoire.

a. En l'espèce, l'immeuble de la recourante est situé dans le secteur sud des anciennes fortifications et il est en conséquence soumis aux art. 83 ss LCI.

- 12/16 - A/395/2013

b. Il n'est pas contesté que la cage d'escalier de cet immeuble, réalisé par Maurice Brillard au début de sa carrière en collaboration avec les frères Camoletti, possède un certain intérêt architectural. Il n'est pas non plus contesté que la réalisation du projet impliquera une intervention sur les marches les plus basses du rez-de-chaussée et la découpe de la rampe à tous les étages.

En outre, malgré les précautions prises par l'architecte, l'ascenseur aura un impact visuel sur la cage d'escalier puisqu'il en masquera une partie et qu'il en modifiera, comme l'a relevé la représentante de la SCMA lors du transport sur place effectué par le TAPI, la lecture volumétrique.

Il en découle que l'aménagement et le caractère architectural original de la cage d'escalier ne seront pas préservés au sens de l'art. 83 al. 1 LCI et que le projet ne pouvait être autorisé que par la voie dérogatoire, en l'espèce en application de l'art. 83 al. 4 LCI.

Ce grief sera donc écarté. 7)

La recourante fait ensuite grief au TAPI d'avoir conclu, après avoir examiné si l'autorisation aurait pu être délivrée par la voie dérogatoire, que l'intérêt public à la préservation du patrimoine primait son intérêt privé à installer un ascenseur.

a. L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/147/2011 du 8 mars 2011 ; ATA/554/2006 du

E. 17

mars 2006 et les références citées). 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/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/417/2009 précité ; ATA/190/2009 du 21 avril 2009).

d. Lorsque l'autorité s'écarte des préavis, la chambre administrative peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA/495/2009 précité ; ATA/417/2009 précité ; ATA/105/2006 du 17 mars 2006 et les références citées).

e. Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/51/2013 du 21 janvier 2013 ; ATA/719/2011 du 22 novembre 2011 et les références citées). Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/417/2009 précité ; ATA/902/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/560/2004 du 22 juin 2004 ; ATA/253/1997 du 22 avril 1997).

f. Lorsque 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/126/2013 précité ; ATA/417/2009 précité). 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 LPMNS). A ce titre, son préavis est important (ATA/126/2013 précité ; ATA/417/2009 précité).

g. Enfin, lorsque la chambre administrative est confrontée à des préavis divergents, elle a d'autant moins de raisons de s'imposer une certaine restriction de son propre pouvoir d'examen qu'elle a procédé à un transport sur place (ATA/417/2009 précité ; ATA/105/2006 précité ; ATA/144/2004 du 10 février 2004). 8)

En l'espèce, le département a autorisé le projet malgré le préavis négatif de la SCMA.

- 14/16 - A/395/2013

a. L'intérêt privé de la recourante consiste en l'espèce à améliorer son confort, celui des locataires de l'immeuble et des personnes, notamment âgées, qui leur rendent visite. Quand bien même l'ascenseur ne servira qu'imparfaitement au transport des personnes à mobilité réduite, il sera toutefois possible d'y transporter une chaise pour personne handicapée et un accompagnant. Selon le régisseur de l'immeuble, il sera en outre plus facile de louer les appartements situés dans les étages si un ascenseur est installé.

L'intérêt privé de la recourante ne se limite toutefois pas à ces seules considérations. En effet, aujourd'hui âgée de 72 ans, cet ascenseur doit lui permettre de continuer à rejoindre son appartement situé au 2ème étage et, les escaliers pouvant représenter un véritable obstacle à sa mobilité, à rester indépendante. Compte tenu de son âge, on ne peut en effet exclure qu'elle doive à terme quitter l'immeuble dont elle est pourtant la propriétaire si un ascenseur ne lui permet pas de rentrer chez elle.

b. Aux intérêts privés de la recourante s'oppose l'intérêt public à la conservation du patrimoine, en l'espèce à la préservation de la cage d'escalier. L'instruction de la cause par la chambre de céans a mis en évidence que les seuls travaux irréversibles seraient le percement du sol au rez-de-chaussée, les modifications des trois premières marches, de la rampe le long de ces marches et de la rampe à chaque niveau. Les parties de la rampe concernées seraient sciées mais remises en place en portail. Les autres travaux seraient réversibles, la structure prenant place dans la cage d'escalier pouvant le cas échéant être démontée. Si l'installation de l'ascenseur aura inévitablement un impact visuel sur la cage d'escalier, l'architecte a pris soin de prévoir une structure métallique ajourée et des vantaux de verre. Enfin, il importe de tenir compte du fait que cette installation ne sera pas visible depuis l'extérieur de l'immeuble.

c. Il découle de ce qui précède que l'intérêt privé de la recourante à moderniser l'immeuble dont elle propriétaire dans la perspective, notamment, de pouvoir continuer à y habiter prime en l'espèce l'intérêt public à la préservation du patrimoine, l'atteinte à l'intérêt public étant diminuée grâce aux mesures prises par l'architecte. 9)

Les parties ont eu de nombreux échanges à propos des solutions alternatives à l'installation de l'ascenseur dans la cage d'escalier. S'il est vrai que la SCMA, à l'instar des parties, n'a eu accès que tardivement aux plans relatifs à ces solutions de rechange, il n'en demeure pas moins que le litige dont le TAPI puis la chambre de céans ont été saisis concernait le seul

projet autorisé par le département. Quoi qu'il en soit, le transport sur place effectué le 16 juin 2014 a permis de constater que la solution choisie est celle qui aura l'impact le moins important sur le bâtiment. Soucieuse de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble, la recourante avait d'ailleurs tout de suite exclu d'installer l'ascenseur à l'extérieur.

- 15/16 - A/395/2013 10) Au vu de ce qui précède, le recours sera admis, le jugement du TAPI annulé et l'APA 35'151 - 3 rétablie. 11) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de patrimoine suisse (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la recourante, à la charge de patrimoine suisse (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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