

GE_GERICHTE A/2040/2011 vom 27. August 2013

GE Cour de justice, 2013-08-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2040_2011

FR: GE_GERICHTE A/2040/2011 du 27 août 2013

IT: GE_GERICHTE A/2040/2011 del 27 agosto 2013

Regeste

; CONSTRUCTION ET INSTALLATION ; PRISE DE POSITION DE L'AUTORITÉ ; PERMIS DE CONSTRUIRE ; PROTECTION DES MONUMENTS ; ZONE À PROTÉGER ; VOISIN ; EXCÈS ET ABUS DU POUVOIR D'APPRÉCIATION ; ESTHÉTIQUE | Autorisation de construire délivrée malgré un préavis défavorable de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), modifiant un projet entré en force en 2008, pour lequel ladite commission avait préavisé favorablement. Recours des requérants rejeté au motif qu'aucun motif objectif ne permettait au département de valider la position exprimée par la CMNS dans la première procédure puis de ne pas en tenir compte dans la deuxième. | LCI.15; LCI.106

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

La demande d'audition de Mme Chaillot Calame, formée par les époux Briffod sera rejetée, la position de cette historienne ayant été exposée en détail dans les préavis de la CMNS versés à la procédure.

E. 3

Selon l'art. 106 al. 1 er LCI, dans les villages protégés, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant. En l'espèce, la parcelle litigieuse est incluse dans une zone protégée, soit au sein d'un périmètre délimité à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire ou de développement, qui a 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 loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 -LaLAT - L 1 30). Le préavis de la CMNS devait ainsi obligatoirement être requis.

E. 4

Cette obligation légale consacre la volonté du législateur de confier à une commission, composée de spécialistes extérieurs au département et éloignés des pressions politiques, la mission de protéger le patrimoine dans de telles zones (art. 1 et 46 LPMNS ; MGC 2005-2006/V A 3505).

E. 5

Bien qu'il doive être obligatoirement requis, le préavis de la CMNS n'a qu'un caractère consultatif (art. 47 LMPNS et 3 al. 3 LCI) ; 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). Lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/304/2013 du 14 mai 2013 ; ATA/417/2009 du 25 août 2009 ; ATA/902/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/560/2004 du 22 juin 2004 ; ATA/253/1997 du 22 avril 1997). Dans un tel cas en effet, le préavis de la commission a un poids certain, notamment dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours, dont le pouvoir d'examen est limité à l'excès ou à l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 61 al. 2 LPA ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 et arrêts cités).

E. 6

En l'espèce, les recourants s'appuient sur le caractère consultatif des préavis de la CMNS pour solliciter le rétablissement des autorisations querellées. Ils relèvent l'existence de contradictions dans la position de cette commission, ainsi que la présence d'un intérêt public prépondérant - représenté par le besoin impérieux de logements en cette période de pénurie - qui permettraient au département de s'écarter desdits préavis. Ces arguments ne sont pas convaincants. En effet, c'est en vain que l'on cherchera une quelconque contradiction dans les positions de la CMNS de 2008 et de 2010-2011. Au sein des deux procédures, elle s'est montrée favorable à un développement impliquant la création de logements. Elle n'a pas émis d'objection sur le principe de la démolition du hangar et des écuries. Dans les deux projets, elle a réfuté l'idée de la démolition de la ferme, soulignant l'importance de conserver l'enveloppe et le caractère villageois de celle-ci. Elle n'a pas contesté que l'intérieur de ce bâtiment était sans intérêt architectural, raison pour laquelle elle était favorable à sa complète réhabilitation depuis 2008. Elle a cependant insisté sur les qualités spatiale et volumétrique des bâtiments concernés, caractéristiques des constructions rurales de la région genevoise de la première moitié du XX^{ème} siècle, que la réfection autorisée en 2008 respectait mieux que le nouveau projet. Cet avis est partagé par les auteurs du projet de PDCom, ainsi que par la SAP, qui proposent également la sauvegarde intégrale de l'ancienne ferme. La position de la CMNS s'appuie par ailleurs sur une visite des lieux et une analyse détaillée et documentée, concluant à une protection spatiale et volumétrique pour les raisons exposées ci-dessus. La commune s'est certes montrée favorable, tout en regrettant cependant que l'architecture du bâtiment ne soit pas plus en harmonie avec les bâtiments de l'entrée du village, ce qui n'est pas sans portée et confirme les difficultés d'intégration du bâtiment projeté dans la vision partagée des autorités concernées par la protection de cette zone. Enfin, l'existence d'un intérêt prépondérant n'a pas été démontrée ; les recourants n'ont pas allégué, en particulier, que le nouveau projet apporterait un nombre significatif de logements supplémentaires par rapport au premier projet, qui permettrait d'admettre la prépondérance de cet intérêt public sur les intérêts justifiant la protection du bâtiment en cause. Dépourvu de motifs pertinents, le département ne pouvait s'écarter des préavis documentés de la CMNS. Les recours seront dès lors rejetés.

E. 7

Le département étant exempté des frais de procédure, le requérant sera seul condamné au versement d'un émolument de CHF 1'000.-. Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée aux époux Briffod, pris conjointement, à la charge du requérant pour CHF 750.- et de l'Etat de Genève pour CHF 750.-. Aucune indemnité ne sera allouée à Mme De Keersmaecker et à M. De Preter, qui n'ont pas mandaté d'avocat et n'ont pas allégué avoir

encouru des frais pour leur défense (art. 87 LPA). * * * * *

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