

GE_GERICHTE A/539/2010 vom 18. Januar 2011

GE Cour de justice, 2011-01-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_539_2010

FR: GE_GERICHTE A/539/2010 du 18 janvier 2011

IT: GE_GERICHTE A/539/2010 del 18 gennaio 2011

Erwägungen

E. 1

Madame Carlina et Monsieur Michael Simmonds (ci-après : les époux Simmonds) sont copropriétaires, depuis le 27 avril 2004, de la parcelle n° 2387, plan 43 de la commune de Carouge, à l'adresse 14, chemin du Bief-à-Dance. Ce terrain, d'une surface de 7'243 m

E. 2

Le 8 novembre 2002, la société d'Art Public, devenue depuis lors Patrimoine suisse Genève (ci-après : PSGe), a déposé auprès du Conseil d'Etat de la République et canton de Genève une demande de classement de la parcelle précitée, y compris des bâtiments B 316 et B 317. La villa, construite par l'architecte Antoine Leclerc (1874-1963) avait été édifiée pour lui servir de résidence privée. L'architecture d'Antoine Leclerc était remarquable en ce sens qu'elle se démarquait du courant pittoresque à tendance nationaliste ou régionaliste de sa génération. Ses œuvres se rattachant à la tradition latine avec une volonté de modernité leur conféraient toute leur originalité. On lui devait en particulier les immeubles 16, rue Henri Dunant, 15-17, rue Versonnex, la restauration du temple de Carouge et la transformation de l'intérieur du temple de la Fusterie, de même que, l'école du Mail à la rue du Village-Suisse. La maison de Drize avait été habitée par l'architecte et sa famille. Sa fille Marie-Louise, elle-même architecte et collaboratrice de son père, y avait résidé jusqu'à son décès en 2001. Le terrain sur lequel était implantée la villa avait gardé sa topographie naturelle, laissé en herbe et bordé de cordons boisés, l'un longeant la Drize, l'autre un chemin de terre. La subtile implantation de la villa et la géométrie de la parcelle relevaient d'une volonté de mise en scène d'un morceau de paysage. Il fallait prendre le chemin qui longeait et entourait la propriété en traversant la Drize pour comprendre l'intérêt de préserver cet ensemble. Cette maison était une sorte d'expérience qui n'avait pas d'équivalent à Genève. C'était un bijou dans un écrin de paysage. Elle était restée dans son état d'origine tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. L'absence d'héritiers directs depuis le décès en 2001 de Madame Marie-Louise Leclerc risquait de rendre nécessaire la vente de la propriété avec la menace d'un morcellement et de densification du terrain ainsi qu'une transformation lourde de la maison. PSGe conclut à ce que le Conseil d'Etat ouvre une procédure de classement conforme à l'art. 12 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), à ce qu'il soit fait interdiction aux propriétaires d'entreprendre quelque travaux que ce soient pendant la durée de la procédure, de procéder au classement de la parcelle n° 2387 et d'établir un inventaire détaillé des éléments intérieurs et extérieurs à conserver.

E. 3

Le 25 février 2003, le conseiller d'Etat en charge du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, devenu depuis lors le département des technologies de

l'information, (ci-après : le département) a informé l'administrateur officiel de la succession de l'ouverture de la procédure de classement et lui a imparti un délai de trente jours pour faire valoir ses observations.

E. 4

Mesdames Patricia Rey-Leclerc et Elisabeth Leclerc, membres de l'hoirie Leclerc, ont répondu au département le 5 août 2003. Sur le principe, elles acceptaient le classement de la maison. Elles souhaitaient toutefois que le futur acquéreur, tout en respectant la substance de la maison, ait la possibilité de l'adapter à un usage normal en y effectuant divers travaux intérieurs. De plus, l'entretien d'une maison construite depuis un siècle, surtout si elle était classée, coûtait cher et elles entendaient réserver des possibilités d'extension à l'est ou au sud de la villa.

E. 5

Le 2 août 2003, le conseiller d'Etat en charge du département a requis le préavis de la ville de Carouge.

E. 6

Celle-ci s'est déterminée le 15 juin 2004 : elle acceptait la proposition de classement du bâtiment, avec les souhaits émis par les propriétaires. Pour ce qui concernait la parcelle elle-même, il était souhaitable qu'elle reste libre de toute autre construction.

E. 7

Le 3 août 2004, le conservateur cantonal des monuments de la direction du patrimoine et des sites (ci-après : le conservateur cantonal/la conservatrice cantonale) a rendu son rapport. La valeur du témoignage architectural de cette villa, représentative d'une vision du tournant du siècle au surplus inscrite dans un site de valeur, plaidait en faveur du classement, de même, que son état de conservation, proche de l'état d'origine et l'intérêt présenté par l'agencement intérieur (portes, fenêtres, faiences, revêtements de sols, etc.). En revanche, la notoriété de l'architecte Antoine Leclerc restait de dimension locale, argument allant contre le classement. Ce bâtiment était édifié dans la partie la plus haute d'une parcelle d'environ 7'000 m² qui jouxtait la Drize et dont le potentiel à bâtir était quasi nul. Ceci conférait à l'ensemble une valeur de site plutôt rare à Genève. Compte tenu des avis favorables exprimés dans le cadre de la procédure d'instruction du dossier et au vu, tant du caractère exceptionnel de cette maison représentative de son époque, que de son témoignage, il était favorable à une mesure de classement.

E. 8

Le 10 novembre 2004, la sous-commission des monuments et antiquités (ci-après : SCMA) de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) s'est déclarée favorable au classement de l'édifice, de ses aménagements extérieurs et de la parcelle.

E. 9

Interpellés par le département, les époux Simmonds se sont ralliés aux observations émises par l'hoirie Leclerc le 5 août 2003. Après avoir acquis cette propriété, ils souhaitaient entreprendre une étude de mise en valeur. Leur famille comptait cinq personnes et des adaptations seraient nécessaires. Il était prévu qu'une demande en autorisation de construire soit déposée, vraisemblablement à l'automne 2005. Ils souhaitaient que le département sursoie à statuer sur la demande de classement en cours, de façon à ce que l'examen de la

requête et la décision de mise sous protection puissent intervenir au même moment.

E. 10

Par courrier du 15 novembre 2007, le conservateur cantonal s'est adressé aux époux Simmonds. Conformément à leur demande, la procédure de classement avait été suspendue le temps d'étudier un projet de réaménagement partiel de restauration de la villa. Celui-ci était maintenant en voie d'achèvement et allait être déposé en vue de l'obtention d'une autorisation de construire. Le moment était donc venu de réactiver la demande de classement au sujet de laquelle les propriétaires étaient invités à prendre formellement position.

E. 11

Les époux Simmonds se sont déterminés le 30 janvier 2008. Ils confirmaient leur volonté de conditionner l'aboutissement de la procédure de classement du bâtiment à la délivrance de la demande en autorisation de construire.

E. 12

Le 14 avril 2008, le département a informé PSGe que tous les préavis et rapports établis dans le cadre de l'instruction de la procédure de classement avaient été recueillis. PSGe était invité à faire valoir ses éventuelles observations dans un délai venant à échéance le 31 mai 2008.

E. 13

Dans sa réponse du 15 mai 2008, PSGe a informé le département qu'il s'opposait à la requête de rénovation et agrandissement de la villa (requête 101921, Feuille d'Avis Officielle de la République et canton de Genève du 27 février 2008). Il ne pouvait accepter cet « avatar d'un objet architectural dont la valeur était largement reconnue ».

E. 14

Le 25 août 2008, le département a accordé aux époux Simmonds l'autorisation de rénovation et d'agrandissement de la villa (DD 101921-3) ainsi que l'autorisation de démolir M 5994.

E. 15

En raison de modifications initiales du projet initial de rénovation ainsi que de la réalisation d'une piscine, la SCMA a été à nouveau sollicitée. Elle n'émettait pas d'objections quant aux modifications projetées, sous réserve que l'opération de conservation/restauration de la villa ainsi que le choix des matériaux pour l'ensemble des travaux envisagés soient suivis et placés sous l'autorité de la conservatrice cantonale. S'agissant de la piscine qui devait être construite dans le périmètre régi par la loi sur les forêts (LForêts - M 5 10 du 20 mai 1999), cette requête devait être soumise à l'analyse de la sous-commission nature et sites (ci-après : SCNS) (préavis du 9 septembre 2009).

E. 16

Le 28 septembre 2009, le service des monuments et des sites (ci-après : SMS) de l'office du patrimoine et des sites (ci-après : OPS) a préavisé favorablement les modifications ci-dessus, sous réserve de la requête de rénovation et d'agrandissement de la villa. Il a repris à son compte les réserves rappelées ci-dessus émises par la SCMA. De plus, afin de minimiser l'impact dans le site, il était suggéré d'éviter la couleur bleue pour le revêtement

intérieur de la piscine.

E. 17

Par arrêté du 13 janvier 2010, le Conseil d'Etat a prononcé le classement de la parcelle n° 2387 et des bâtiments B 316 et B 317. Les effets de la mesure de classement s'étendaient aux espaces intérieurs des bâtiments ainsi qu'aux éléments désignés dans le préavis émis par la CMNS en date du 10 novembre 2004 et confirmé en séance plénière de cette commission, le 22 février 2005. La parcelle n° 2387 devait faire l'objet d'une mention au registre foncier. L'arrêté indiquait la voie et le délai de recours au Tribunal administratif.

E. 18

Le 3 février 2010, les époux Simmonds se sont adressés à la conservatrice cantonale. Ils avaient conditionné l'aboutissement de la procédure de classement de la villa à la délivrance de la demande en autorisation de construire. Ils n'avaient jamais donné aucun accord concernant le classement de la parcelle. Ils comprenaient qu'il fallait protéger les abords du bâtiment afin de le préserver, mais ils entendaient préserver leurs droits et la possibilité d'utilisation normale de la parcelle dans le futur, comme exploitation des droits à bâtir ou la réalisation de l'aménagement du jardin. Ils souhaitaient recevoir la confirmation que le classement de la parcelle ne préterrait pas leurs droits et que ceux-ci pourraient être exploités pour l'établissement d'éventuels projets.

E. 19

La conservatrice cantonale a répondu le 9 février 2010. Tout projet de construction sur une parcelle classée restait à l'appréciation de la CMNS. Les dimensions et la qualité d'un projet de construction ou d'aménagement devaient être en accord avec les objectifs fixés par le classement.

E. 20

Les époux Simmonds ont saisi le Tribunal administratif, devenu depuis le 1^{er} janvier 2011, la chambre administrative de la section administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) d'un recours contre l'arrêté précité par acte du 15 février 2010. Ils n'avaient pas d'objection quant au classement de la villa et à ses abords immédiats, mais ils s'opposaient à celui de la parcelle dans sa totalité. L'arrêté ne précisait aucun motif justifiant l'extension des abords de la villa à l'entier de la parcelle et, à cet égard, il violait leurs droits d'être entendus et devait être annulé. De même, la pesée des intérêts à laquelle s'était livrée le Conseil d'Etat était erronée, dans la mesure où ils avaient clairement indiqué que s'ils étaient d'accord avec le classement des bâtiments, ils ne l'étaient pas avec celui de l'intégralité de la parcelle. Selon la jurisprudence, les restrictions à la propriété n'étaient compatibles avec la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) que si elles reposaient sur une base légale, étaient justifiées par un intérêt public suffisant et respectaient le principe de la proportionnalité. Tout objet ne méritant pas protection, il convenait de procéder à une appréciation d'ensemble, en fonction des critères objectifs et scientifiques. En l'espèce, c'était l'architecture de la villa, soit le bâtiment lui-même et ses éléments intérieurs, voire le jardin qui l'entourait, qui avaient suscité l'intérêt des commissions consultées. Le fait que ce bâtiment soit situé sur une belle parcelle ne saurait suffire à étendre la protection à l'entier de celle-ci. S'il était légitime de protéger l'environnement du bâtiment, soit précisément ses abords au sens de la LPMNS, rendre la parcelle totalement inconstructible jusqu'à son extrême sud constituait une mesure extrêmement lourde qui portait une atteinte grave à leurs intérêts. De par sa configuration,

la parcelle comportait un potentiel constructible déjà limité. Compte tenu de la construction de trois bâtiments de l'autre côté du chemin du Bief-à-Dance, rien ne justifiait d'empêcher toute réalisation, qui serait forcément modeste, sur la partie sud de la parcelle, au motif que le bâtiment situé à l'extrémité nord du terrain présentait un intérêt architectural et historique. Le Conseil d'Etat aurait dû assortir sa mesure de classement d'un plan approprié définissant les abords de la villa, dans la mesure strictement nécessaire à sa protection. Cette omission constituait une violation de l'art. 10 al. 1 LPMNS et de l'art. 26 Cst. puisqu'elle ne respectait pas le principe de la proportionnalité. Ils concluent à l'annulation de l'arrêté du Conseil d'Etat du 13 janvier 2010, avec suite de frais et dépens.

E. 21

Dans sa réponse du 29 avril 2010, le Conseil d'Etat, sous la plume du département, s'est opposé au recours. S'attachant à définir la notion des « abords », le Conseil d'Etat a relevé que l'autorité de classement devait s'assurer que l'objet classé ne puisse pas être mis en péril par d'éventuelles modifications ou altérations qui pourraient être apportées à l'environnement dans lequel cet objet s'inscrivait. Une mesure de classement qui englobait le terrain sur lequel reposait un objet classé ne faisait pas obstacle à d'éventuelles constructions qui pourraient être édifiées sur ce terrain. Seule une interdiction formelle de bâtir prise par le Conseil d'Etat, en application de l'art. 15 al. 4 LPMNS, pourrait faire obstacle à l'édification d'une nouvelle construction sur cette parcelle. S'agissant de la motivation de l'arrêté, s'il était vrai que les motifs n'étaient pas expressément énoncés dans le corps de la décision, cela ne signifiait pas que sur cette question précise elle aurait été prise à la légère ou ne reposerait pas sur des motifs fondés. C'était en effet à l'issue d'une pesée de tous les intérêts en présence que le Conseil d'Etat avait été amené à considérer que la mesure de classement devait englober toute la parcelle n° 2387. Celle-ci se trouvait dans une configuration très particulière, enclavée entre un cours d'eau et une desserte piétonnière, sans oublier la présence de nombreux arbres localisés au bas de la pente et qui participaient au caractère des lieux. Afin de conserver un environnement qui donnait sens au classement de la villa et du site qui l'abritait, il se justifiait d'étendre cette mesure à l'entier de la parcelle. Une réduction de cette mesure, comme le préconisaient les recourants, irait manifestement à l'encontre de l'objectif sus-décrit. La mesure de classement de la totalité de la parcelle n'était pas disproportionnée puisque celle-ci n'avait nullement pour effet d'interdire toute construction future sur cette parcelle, mais qu'une éventuelle construction qui serait édifiée devrait recevoir l'approbation de la CMNS et de l'autorité de classement, soit en l'espèce le Conseil d'Etat.

E. 22

Le 17 juin 2010, le juge délégué a procédé à un transport sur place en présence des parties et de la conservatrice cantonale et directrice de l'OPS. Il a constaté notamment que sur le côté est, la parcelle présentait une légère déclivité au bas de laquelle se trouvaient des peupliers. Mme Simmonds a précisé que ceux-ci étaient malades et que deux d'entre eux avaient déjà dû être abattus, la plus grande partie devant l'être dans un proche avenir. Longeant le chemin du Bief-à-Dance, inscrit à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse comme chemin d'importance régionale avec substance (déclaration de Mme Nemeç-Piguet), le juge délégué a atteint l'extrémité sud de la propriété, dans laquelle il a pénétré par un portail. Depuis cet endroit, il a constaté que la vue sur la maison était complètement dégagée et que l'on ne voyait pas du tout la partie est de la parcelle, soit la zone constructible. Ce n'était qu'en avançant quelque peu sur le terrain et en se déplaçant

légèrement en direction de la Drize que les nouveaux immeubles érigés le long du chemin du Bief-à-Dance étaient visibles. Pour Mme Simmonds, la partie sud de la bande de terrain longeant le chemin du Bief-à-Dance ne devait pas faire l'objet de la mesure de classement.

E. 23

Le 15 juillet 2010, le Conseil d'Etat a versé aux débats une étude historique établie par l'OPS concernant la parcelle n° 2387. La villa dominait un site paysager qui dégagait un charme rare. Ce lieu, marqué par la présence de la Drize, était empreint d'une histoire longue de plusieurs siècles, liée à l'exploitation de la force hydraulique. L'actuelle parcelle n° 2387 résultait de la séparation en 1904 (soit l'année de la construction de la villa par Antoine Leclerc) de la partie inférieure de la vaste propriété Fontanel formée au début du 19^{ème} siècle. Selon toute vraisemblance, c'était lors du comblement du canal vers 1930 que la parcelle n° 2387 avait acquis sa configuration actuelle par l'intégration du terrain situé entre l'ancien canal et la Drize. Antoine Leclerc avait implanté sa villa dans un site rural, tout près du canal, dont il avait tiré parti pour créer une scénographie paysagère. Il y avait édifié un petit belvédère ouvert sur la nature, la voie d'eau et les arbres qui la bordait. Cette intention était lisible dans l'architecture elle-même : le salon s'ouvrait par une large baie sur une terrasse, elle-même prolongée par un jardin qui dominait le vallon et en intégrait la perspective dans une scénographie inspirée par des courants romantiques.

E. 24

Les recourants se sont déterminés le 30 juillet 2010. Ils ont produit un plan sur lequel ils avaient tracé la limite de la mesure de classement de la parcelle qu'ils estimaient raisonnable. Celui-ci comprenait les abords de la villa sur une surface importante, dépassant largement ce qu'il convenait d'appeler « les abords immédiats ». Le classement de ce périmètre constituait une mesure leur portant déjà une atteinte considérable, puisqu'il les privait de près de 1'300 m² de terrain constructible. En revanche, la partie réduite de la zone constructible sise à l'est de la parcelle, comprise entre le premier et le deuxième immeuble du chemin du Bief-à-Dance jusqu'au fond du terrain, devait être exclue de la mesure. Le solde de la zone constructible leur permettrait de réaliser dans le futur des constructions éventuelles qui pourraient, cas échéant, être destinées à leurs enfants. Le périmètre qu'ils proposaient était apte à atteindre le but poursuivi alors que l'inclusion de la totalité de la zone constructible dans la mesure de classement constituait une mesure extrêmement incisive et donc disproportionnée. Ils ont persisté dans leurs conclusions initiales.

E. 25

Le 31 août 2010, le juge délégué a mis le dossier à disposition de PSGe, lui impartissant un délai au 30 septembre 2010 pour faire valoir ses observations.

E. 26

PSGe n'ayant pas réagi dans le délai sus-indiqué, celui-ci a été prolongé au 30 octobre 2010. PSGe ne s'est manifesté en aucune manière.

E. 27

Le 5 novembre 2010, les parties ont été informées ce que la cause était gardée à juger. EN DROIT 1. 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 - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA

- E 5 10 ; art. 62 al. 3 LPMNS). 2. 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 ont échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 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. 3. Le litige porte sur la question du classement de la parcelle n° 2387 dans son intégralité, celui des bâtiments (villa et gloriette) n'étant pas discuté par les recourants. 4. 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). 5. 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). L'association ayant requis le classement est partie à la procédure. Elle est invitée à formuler ses observations à l'intention du Conseil d'Etat (art. 12 al. 3 LPMNS ; art. 22 al. 4 RPMNS). 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). En l'espèce, la procédure ci-dessus a été respectée par l'autorité intimée. 6. 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 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/360/2010 du 1^{er} juin 2010 et les réf. citées). Lorsque la consultation de la CMNS est imposée par la loi, le préavis de cette commission est déterminant dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/703/2010 du 12 octobre 2010 et les réf. citées). 7. En l'espèce, la demande de classement portait sur la parcelle et les bâtiments B 316 et 317. Les préavis recueillis par l'autorité intimée ont tous été favorables au classement des bâtiments. Les membres de l'hoirie Leclerc n'ont formulé des remarques qu'au sujet du classement éventuel de la villa. La ville de Carouge a exprimé souhaitable que la parcelle reste libre de toute construction. Dans son rapport du 3 août 2004, le conservateur cantonal n'a pas abordé la question de la parcelle en tant que telle, relevant simplement que le potentiel à bâtir de la parcelle était quasi nul, ce qui conférait à l'ensemble une valeur de site plutôt rare à Genève. En revanche, dans son préavis du 10 novembre 2004, la SCMA a préavisé favorablement le classement de la villa et de la parcelle avec ses aménagements extérieurs, tout en précisant que le terrain qui s'étend au sud devant la villa entre le chemin et la rivière devra rester libre de toute construction ; les cordons d'arbres, chênes et peupliers, devront être maintenus, les vues sur la maison préservées. Quant aux recourants, ils se sont ralliés aux observations de

l'hoirie Leclerc et ne se sont donc pas prononcés sur le classement de la parcelle en tant que tel. Il résulte de ce qui précède que le préavis pertinent, en l'espèce celui de la SCMA, est favorable au classement de la parcelle dans son intégralité. Ce préavis a été rendu par des personnes compétentes en la matière, il repose sur une étude approfondie et historique du dossier et tient compte d'une part du site paysager et d'autre part de la scénographie paysagère recherchée par l'architecte Leclerc. Dans ce contexte, le classement des bâtiments emporte nécessairement le classement de la parcelle sur laquelle ceux-ci sont édifiés. Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation en prononçant le classement de la parcelle. Cette mesure est en effet apte à donner sens au classement de la villa et de la gloriette. 8. 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. 9. 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 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 p. 221 et les arrêts cités ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 du 30 novembre 2006). Les recourants soutiennent que ces conditions ne sont pas remplies en l'espèce. Le principe de la proportionnalité, 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 du 30 novembre 2006 consid. 2.4 ; ATA/360/2010 du 1^{er} juin 2010 et les réf. 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 intensive des instruments de protection du patrimoine. Ainsi, en droit genevois, l'immeuble classé ne peut, sans l'autorisation du Conseil d'Etat, être démoli, faire l'objet de transformations importantes ou d'un changement dans sa destination (al. 1). 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 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) à l'exclusion des procédures accélérées prévues à l'art. 3, al. 7 et 8 de ladite loi (al. 3). La mesure de classement n'a donc pas pour conséquence de rendre notamment inconstructible une parcelle classée en une telle zone au sens de la législation sur l'aménagement du territoire, mais elle confère à l'objet qu'elle vise une protection plus importante que les seules dispositions en matière de police des constructions (cf. Mémorial des séances du Grand Conseil MCG 2000/II p. 1685 et ss). Dans ce sens, il s'ensuit que le critère de la nécessité est rempli. S'agissant du critère de la

proportionnalité au sens étroit, les recourants se prévalent d'une atteinte à leurs droits à bâtir. Or, comme la conservatrice cantonale a déjà eu l'occasion de le leur préciser, 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, fût-ce en zone 4B protégée ou 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 péjore pas davantage leurs droits. En effet, ces deux conditions n'ont pas pour conséquence d'interdire toute construction sur une parcelle constructible, celle-ci 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. Il s'ensuit que la mesure de classement, en tant qu'elle porte sur l'intégralité de la parcelle n° 2387, n'est pas constitutive d'une atteinte grave au droit de propriété des recourants. L'argument selon lequel la mesure de classement viole le principe de la proportionnalité n'est donc pas fondé. 10. Le recours sera donc rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité. * * * * *

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