

du 5 novembre 2002

dans la cause

VILLE DE GENÈVE

\_\_\_\_\_ contre

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

et

Monsieur Robert MASSEY

représenté par Me Jean-François Marti, avocat

\_\_\_\_\_

A/147/2002-TPE

**EN FAIT**

1. Le 12 mars 2001, le Conseiller administratif en charge du département de l'aménagement des constructions et de la voirie de la Ville de Genève a, au nom de cette dernière, demandé au Conseiller d'Etat, président du département de l'aménagement de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL) la mise à l'inventaire des villas sises aux nos 42, 44 et 46 de l'avenue de la Roseraie, sur les parcelles Nos 1572, 1573 et 1574 de la commune de Genève, section Plainpalais.

D'après la requérante, le DAEL devait de plus faire interdiction aux propriétaires des immeubles précités de procéder à une modification quelconque des bâtiments, a fortiori à une démolition de ceux-ci, et cela par application de l'article 5 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05).

2. Par courrier du 14 mars 2001, le président du DAEL a rejeté la demande de mesures conservatoires, une décision au fond étant réservée.

Il était rappelé à la requérante que le Tribunal administratif avait, par arrêt du 6 février 2001, rejeté la demande de classement de ces mêmes bâtiments, présentée par Action Patrimoine Vivant (ci-après : APV) au motif que ces constructions ne constituaient pas des monuments.

Or, la mise à l'inventaire supposait que les bâtiments concernés "aient une prédisposition au classement".

La récente modification des articles 7 et ss LPMNS tendant à rendre les effets de la mise à l'inventaire presque équivalents à ceux d'un classement permettait de constater que la présente demande de mise à l'inventaire faisait "double-emploi" avec la demande de classement précitée.

De plus, le 7 mars 2001, le Conseil d'Etat avait décidé d'exercer son droit de préemption à l'occasion d'une transaction envisagée sur la parcelle no 1573, contiguë à la parcelle no 1572 sur laquelle est érigée la villa sise au no 42 de l'avenue de la Roseraie et ceci pour concrétiser la volonté des pouvoirs publics de promouvoir, dans le secteur en question, l'édification de

logements répondant aux besoins prépondérants de la population.

Enfin, la présente demande de mise à l'inventaire émanant de la Ville, le président du DAEL considérait qu'elle valait préavis de l'autorité municipale au sens de l'article 8 LPMNS.

Il était précisé que cette décision était susceptible de recours dans les trente jours auprès du Tribunal administratif.

3. Par acte posté le 20 mars 2001, la Ville de Genève a recouru auprès du tribunal de céans en concluant principalement à la mise à néant de la décision du 14 mars 2001 et à l'interdiction de démolir totalement ou partiellement, ou encore de porter atteinte aux immeubles sis aux nos 42, 44 et 46 de l'avenue de la Roseraie jusqu'à droit jugé de manière définitive sur la demande de mise à l'inventaire.

Enfin, des mesures provisionnelles urgentes étaient requises.

4. Par décision présidentielle du 29 mars 2001, le Tribunal administratif a rejeté la requête de mesures provisionnelles en tant qu'elle était recevable.
5. Le recours de droit public interjeté par la Ville de Genève auprès du Tribunal fédéral a été rejeté le 2 avril 2001, dans la mesure où il était recevable.

La villa se trouvant au no 42 de l'avenue de la Roseraie a alors été démolie entièrement.

6. Par décision du 24 avril 2001, le Tribunal administratif a rayé la cause du rôle, vu le retrait du recours effectué par la Ville de Genève le 19 avril 2001.
7. Le 16 juillet 2001, le service des monuments et sites du DAEL a informé M. Robert Massey, propriétaire de la ville sise au no 46 de l'avenue de la Roseraie, sur la parcelle no 1572, de la requête de mise à l'inventaire déposée par la Ville de Genève et il l'a invité à produire ses observations.
8. Le 15 août, M. Massey s'est opposé à cette demande, ayant déjà engagé des frais importants afin de mettre en valeur sa parcelle, selon le plan localisé de

quartier (ci-après : PLQ) en force.

9. Le 5 septembre 2001, la commission des monuments de la nature et des sites (ci-après : CMNS) s'est prononcée en faveur de l'inscription à l'inventaire des villas nos 42 à 46 de l'avenue de la Roseraie.
10. Par pli recommandé du 14 janvier 2002, le président du DAEL a informé le conseiller administratif en charge du dossier que malgré le préavis précité de la CMNS, il rejetait les demandes d'inscrire à l'inventaire les villas nos 44 et 46 de l'avenue de la Roseraie.

Ce courrier valait décision au sens de l'article 7 LPMNS et était susceptible de recours dans les trente jours auprès du Tribunal administratif, en application de l'article 62 de la même loi.

Une copie pour information a été transmise au conseil de M. Robert Massey.

11. Par acte posté le 13 février 2001, la Ville de Genève a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée en concluant derechef à l'inscription à l'inventaire des deux villas sises aux nos 44 et 46 de l'avenue de la Roseraie, propriété respectivement de l'Etat de Genève et de M. Robert Massey.

Sans contester que les deux bâtiments précités ne sont pas des monuments, la Ville, se fondant sur le préavis de la CMNS du 25 septembre 2001 auquel elle se ralliait en tous points, persistait dans sa requête de mise à l'inventaire, cette institution étant différente du classement et pouvant concerner des immeubles dignes d'être protégés ou dignes d'intérêt.

Depuis la modification des articles 7 ss LPMNS, la mise à l'inventaire n'était plus une mesure préalable à un éventuel classement.

La décision attaquée ne comportait aucune indication sur les raisons qui amenaient le DAEL à contester l'existence d'un mérite historique et architectural des bâtiments, pourtant admis par M. Pierre Monnoyeur, historien, dans son rapport de juin 1999 déjà.

L'état d'entretien insuffisant et l'existence d'un PLQ en force ne constituaient pas des arguments

suffisants pour s'opposer à cette inscription. Certes, elle-ci impliquerait une modification de l'aménagement du quartier, raison pour laquelle la Ville faisait une proposition générale d'un nouveau plan d'aménagement.

La Ville concluait à l'annulation de la décision attaquée et au renvoi de la cause au DAEL pour qu'il prononce l'inscription à l'inventaire des immeubles sis aux nos 44 et 46 de l'avenue de la Roseraie.

12. Le juge délégué a appelé en cause M. Robert Massey.

Ce dernier a conclu au rejet du recours.

La mise à l'inventaire et le classement n'étaient pas deux institutions indépendantes et il était paradoxal de demander l'inscription à l'inventaire de son immeuble en admettant par avance que celui-ci ne pourrait pas être classé.

Le but recherché par la recourante était identique à celui poursuivi alors par APV lors du dépôt de sa demande de classement.

Enfin, le recours de la Ville devait être retiré car le conseiller administratif délégué avait déclaré devant le conseil municipal le 5 mars 2002 qu'il voulait renoncer à demander une modification du PLQ No 28670B-264, lequel prévoit la démolition des deux villas nos 44 et 46.

13. Pour sa part, le DAEL a relevé que le 5 mars 2002 en effet, le conseil municipal de la ville de Genève avait préavisé favorablement le plan de site Roseraie/Beau Séjour No 29184 dressé en mars 2001, dont le sous-périmètre no 6 correspondait au périmètre du PLQ précité, approuvé par le Conseil d'Etat le 3 avril 1996.

La demande de mise à l'inventaire n'avait ainsi plus de raison d'être.

14. Interpellé sur cette dernière question, le conseiller administratif délégué a contesté avoir voulu renoncé à demander la modification du PLQ précité, "la Ville persistant à considérer que l'urbanisation proposée par ce plan d'affectation du sol est totalement inadaptée au quartier considéré".

15. M. Massey a relevé qu'il était douteux que le

président du DAEL ait mal compris les propos de son homologue de la Ville.

16. Le DAEL a pris acte que le 5 mars 2002, le conseiller administratif concerné s'était limité à "renoncer dans le cadres de la procédure en adoption du plan de site de la Roseraie/Beau Séjour No 29184 à sa demande d'abrogation partielle du PLQ No 28670b-264, laissant ainsi le porte ouverte à une éventuelle demande d'abrogation d'une partie de ce plan.

Pour le reste, il persistait dans sa position : l'intérêt public prépondérant à la construction de logements devait primer les arguments de la recourante, laquelle n'avançant d'ailleurs aucun élément probant pour démontrer l'intérêt historique ou architectural et se bornant à se référer au préavis de la CMNS et au rapport de M. Monnoyeur déjà cité.

17. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

#### **EN DROIT**

1. L'instance de recours examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 128 I 46).
2. Depuis le premier janvier 2000, le Tribunal administratif est l'autorité supérieure ordinaire en matière administrative (art. 56 A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ- E 2 05).

En effet, suite à la modification de la LOJ (dite réforme de la juridiction administrative), entrée en vigueur le 1er janvier 2000, la liste exhaustive de ses attributions a été remplacée par une clause générale de compétence, assortie d'exceptions.

Le recours au Tribunal administratif est ainsi ouvert contre les décisions des autorités et juridictions administratives, au sens des articles 4, 5 et 6 alinéa 1 lettre c et 57 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), sauf exceptions prévues par la loi (article 56A alinéa 2 LOJ).

La réforme de la juridiction administrative a par ailleurs entraîné la modification de 73 textes intégrés au Recueil systématique de la législation genevoise, dont

la LPMNS, en vigueur dans sa nouvelle teneur, au 1er janvier 2000.

3. a. En vertu de l'article 62 alinéa 2 de la LPMNS, la commission cantonale de recours en matière de constructions connaît en première instance des recours contre les décisions prises en vertu de la présente loi ou de ses dispositions d'application.

Sont réservés les recours contre les décisions du Conseil d'Etat, ainsi que contre celles de la commune ou de l'Etat d'exercer leur droit de préemption au sens de l'article 24 LPMNS, lesquels doivent être adressés directement au Tribunal administratif (art. 62 al. 3).

b. L'article 62 LPMNS tient compte de l'introduction de la clause générale de compétence et simplifie les voies de recours, en prévoyant, d'une manière générale, un recours à la commission cantonale de recours en matière de constructions, afin de favoriser l'unification des procédures et la coordination. Toutefois, s'agissant des décisions de Conseil d'Etat, un recours direct au Tribunal administratif est prévu. Il n'apparaît en effet pas opportun de faire contrôler les décisions de cette autorité par une commission de recours de première instance (Mémorial des séances du Grand Conseil, 1997 54/IX 9461).

4. a. A teneur de l'article 7 LPMNS, il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'article 4 de cette même loi. Le DAEL est l'autorité compétente pour ce faire (art. 1er du règlement d'application de la LPMNS).

b. Par décision du 14 janvier 2002, le DAEL, faisant usage de la compétence susmentionnée, a refusé la mise à l'inventaire sollicitée. Se fiant à la voie de recours indiquée par le département, la recourante a interjeté recours en temps utile auprès du Tribunal administratif.

Or, comme exposé ci-dessus, c'est la commission cantonale de recours en matière de constructions qui était compétente pour en connaître. Il en résulte que la voie de droit indiquée dans la décision litigieuse, soit le Tribunal administratif, était erronée, ce dernier ne pouvant être saisi qu'en seconde instance (ATA F. du 29 octobre 2002).

c. L'ATA S.I. L. du 6 février 2001 et la décision sur

mesures provisionnelles V. du 29 mars 2001, ne permettent pas de retenir une solution différente.

Au vu de ce qui précède, le recours sera déclaré irrecevable et transmis à l'autorité compétente (art. 13 al. 2 et 64 al. 2 LPA).

5. Vu l'issue du litige, il ne sera pas perçu d'émolument. Une indemnité de procédure de CHF 750.- sera allouée à M. Massey, à charge de la recourante (art. 87 LPA).

**PAR CES MOTIFS**

**le Tribunal administratif :**

déclare irrecevable le recours interjeté le 13 février 2002 par la Ville de Genève contre la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement du 14 janvier 2002;

le transmet à la commission cantonale de recours en matière de constructions;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument;

alloue à M. Massey une indemnité de procédure de CHF 750.- à charge de la Ville de Genève;

communique le présent arrêt à la Ville de Genève ainsi qu'à Me Jean-François Marti, avocat de M. Robert Massey, ainsi qu'au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Siégeants : M. Paychère, président, MM. Thélin et Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni et Bovy, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

le secrétaire-juriste : le vice-président :

O. Bindschedler

F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci