

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2044/2012-AMENAG

ATA/644/2013

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 1<sup>er</sup> octobre 2013**

dans la cause

**Madame Yolanda CRISTOFORETTI**  
représentée par Me Pascal Pétroz, avocat

contre

**CONSEIL D'ÉTAT**  
représenté par Me Alain Maunoir, avocat

---

## EN FAIT

- 1) Madame Yolanda Cristoforetti est propriétaire de la parcelle n° 826 sise en Ville de Genève, plan 25, section Eaux-Vives, 35, route de Chêne, comportant un bâtiment cadastré sous le n° E142 de trois étages affectés au logement dite « villa Merry ».
- 2) Cette villa constitue, avec celle située sur la parcelle voisine n° 824, un ensemble bâti construit en 1910 par l'architecte Louis Vial selon un style italianisant identique.
- 3) Le 25 juin 2002, la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) a rendu un préavis concernant notamment les deux bâtiments érigés sur les parcelles n<sup>os</sup> 824 et 826 précitées.

Elle demandait d'ouvrir une procédure de classement pour ces deux villas dites florentines, située à la route de Chêne n<sup>os</sup> 33 et 35.
- 4) Le 9 août 2006, la CMNS a formulé une nouvelle demande de classement portant sur les bâtiments se trouvant sur les parcelles n<sup>os</sup> 824 et 826.
- 5) Le 12 décembre 2006, l'association Patrimoine suisse Genève a rappelé la valeur exceptionnelle de l'ensemble formé par les deux bâtiments précités. Ces villas locatives étaient répertoriées dans l'ouvrage « Le grand siècle de l'architecture genevoise » et conservaient, pour l'essentiel, toute leur substance.

Selon l'extrait de cet ouvrage, p. 109, ces deux villas locatives de style italianisant avaient un plan rectangulaire semblable avec trois façades mises en évidence par les chaînes d'angle en harpe, au relief très marqué, et encadrant des refends continus ; la façade sur route de Chêne était caractérisée par un avant-corps central vitré sur les trois étages avec structure métallique affirmée, motifs végétaux dans les vitraux ainsi que fleurs émaillées sur les allèges. La façade latérale gauche comportait une cage d'escalier en légère saillie, entièrement maçonnerie. Le toit était plat mais l'avant-toit très débordant, caractéristique de l'architecture bourgeoise italienne de l'époque, était légèrement en pente, couvert de tuiles romaines à l'ancienne.
- 6) Le 12 mars 2007, faisant suite aux demandes de classement de la CMNS susmentionnées, le conseiller d'Etat en charge du département des constructions et des technologies de l'information, devenu depuis le 7 juillet 2012 le département de l'urbanisme (ci-après : le département) a décidé d'ouvrir une procédure en vue du classement de la parcelle n° 826 en question.

Mme Critoforetti était invitée, en sa qualité de propriétaire, à communiquer ses observations auprès du département, dans un délai de trente jours suivant la réception de cet avis.

- 7) Le 11 mai 2007, l'intéressée a adressé ses observations au département, concluant au classement des seuls murs extérieurs du bâtiment n° E142.

Elle n'entendait pas contester la valeur architecturale exceptionnelle de l'enveloppe dudit bâtiment dont elle était propriétaire et dont il convenait de procéder au classement.

Elle était toutefois opposée au classement de l'intérieur de ce bâtiment, dont le caractère architectural n'était pas digne de protection.

- 8) Le 5 septembre 2007, la Ville de Genève (ci-après : la Ville) a donné un préavis favorable au classement des bâtiments n°s E140 et E142, feuille 55 du cadastre de la commune de Genève-Eaux-Vives, sis à l'avenue de Godefroy 2 – route de Chêne 33 et 35, parcelles n°s 824 et 826.

Ces deux villas avaient été conçues par l'architecte Louis Vial en 1910 pour le compte des sociétés immobilières « villa Marie » et « villa Merry ». Leur intérêt patrimonial avait été relevé par plusieurs auteurs d'ouvrages consacrés à l'architecture genevoise. D'une typologie originale, à mi-chemin entre la résidence particulière et le petit immeuble de rapport, ces bâtiments formaient deux blocs identiques de trois appartements chacun. Leur enveloppe empruntait un style méridional inédit à Genève. La toiture plate, les avant-toits saillants, la frise décorative, les chaînes d'angle, les intérieurs généreux et les vérandas aux vitraux colorés conféraient une qualité particulièrement élevées à ces constructions.

- 9) En août 2008, Madame Anne Domeniconi-Gueissaz, historienne de l'art, a rendu une étude consacrée aux deux villas précitées.

D'une qualité particulièrement élevée, les deux villas florentines de Louis Vial, architecte genevois d'importance, offraient un exemple majeur de l'architecture domestique. Objets atypiques, elles n'en demeuraient pas moins représentatives de la production architecturale locale du début du XX<sup>e</sup> siècle tant par l'emploi d'un vocabulaire néo-classique, teinté de quelques influences de l'art nouveau et du rationalisme, que par leurs caractéristiques typologiques répondant aux exigences de la bourgeoisie genevoise du début du XX<sup>e</sup> siècle. Leur visibilité élevée en raison de leur situation en bordure d'un axe routier d'accès à la ville, leur insertion dans un quartier en plein essor, leur orientation, leur décor riche et soigné, ainsi que leur volume généreux témoignaient de la culture urbaine et d'apparat de cette nouvelle classe dominante. Malgré les transformations successives subies, elles avaient conservé leur substance. Leur enveloppe n'avait

pas ou peu été modifiée et leur organisation interne était encore lisible. Les cages d'escalier, dont la structure n'avait pas été modifiée, présentaient quelques éléments d'origine. Les baies à deux vantaux des paliers intermédiaires étaient ornées de vitraux faisant écho à la frise peinte de la corniche. Un garde-corps à volutes, spirales et feuilles de vignes soutenant une main-courante en bois complétaient le décor de la montée d'escalier. Les faux marbres peints sur les soubassements de la « villa Merry » avaient disparus. Une grande partie des sols de cette villa avait été conservée : les parquets fougères en chêne, le terrazzo augmenté d'une bordure et de quelques motifs de mosaïque, revêtant les sols du hall, de la pièce centrale sur rue et de la véranda. Les manteaux de cheminée Louis XV de marbre blanc, des boiseries d'appuis et huisseries, des moulures et rosaces de plâtre et de staff et certains radiateurs étaient également conservés. Par ailleurs, elles abritaient quelques pièces originales d'artisanat d'art régional exceptionnelles, telles que les ferronneries probablement réalisées par l'atelier W.-E. Gauthier ou les vitraux des vérandas et des cages d'escaliers. Ainsi l'intérêt architectural et patrimonial exceptionnel des villas florentines de Louis Vial exigeait, sans nul doute, que des mesures conservatoires soient prises. De plus, afin d'éviter des pertes définitives et dommageables, certains éléments décoratifs méritaient une restauration complète et rapide.

- 10) Le 24 juin 2009, la sous-commission monuments et antiquités de la CMNS (ci-après : SCMA) a approuvé la proposition de classement des deux villas dites florentines, sises avenue de Godefroy 2 et route de Chêne 35, aux Eaux-Vives.
- 11) Le 30 juin 2009, la CMNS a rendu un préavis favorable au classement des deux villas précitées.

Leur qualité exceptionnelle avait amené la CMNS à demander leur classement. Le quartier des Allières où lesdites villas étaient implantées était appelé à se développer pour être englobé dans l'agglomération urbaine. Leur classement permettrait de les conserver dans cet alignement déjà marqué d'immeubles contemporains de très belles factures. Celles-ci étaient exceptionnelles dans le paysage architectural genevois. Leur désignation de villas florentines leur venait de l'écho qu'elles faisaient aux « villas Liberty » de Toscane, avec une touche de néo-classicisme sensible dans la modénature, les chaînages et les encadrements des façades à bossages, les balcons à consoles, les vérandas, les frises peintes sous les avancées et entre les consoles en bois des toitures plates. Richesse et confort s'affichaient dans les vérandas superposées qui formaient un important avant-corps dans l'axe des façades principales sur rue. Leurs huit vantaux étaient agrémentés de vitraux « art nouveau » raffinés attribuables à l'atelier de Pierre Chiara à Lausanne. Toute la ferronnerie témoignait de l'art très maîtrisé du serrurier genevois W.-E. Gauthier.

Les transformations intérieures subies par les deux bâtiments au cours du temps avaient préservé leur substance et leurs principales qualités : leur enveloppe

n'avait été que très peu modifiée et leur organisation interne d'origine était encore lisible. La « villa Marie » n'abritait plus qu'un seul grand logement, tandis que la « villa Merry », affectée dès 1912 au pensionnat de jeunes gens, conservait une bonne part de sa distribution ancienne. Etaient en particulier conservés une grande partie des sols – parquet, terrazzo, mosaïques –, les manteaux de cheminée, boiseries, huisseries, moulures et rosaces en plâtre et en staff, sans compter la serrurerie, les vitraux et les peintures de la frise sous toiture, tandis que les faux marbres du soubassement de la cage d'escalier de la « villa Merry » avaient disparu.

Toutes ces qualités, cette richesse décorative, la visibilité des deux villas jumelles au milieu de leurs parcelles relativement petites en bordure d'une pénétrante importante dans la ville, leur insertion dans un secteur en plein essor et leur orientation justifiaient la mesure conservatoire proposée.

- 12) Par arrêté du 30 mai 2012, le Conseil d'Etat a classé le bâtiment n° E142 et la parcelle n° 826, plan 25, de la commune de Genève-Eaux-Vives. La mesure de classement portait sur le bâtiment n° E142 et la parcelle n° 826 précités ainsi que sur tous les éléments dignes d'intérêt situés à l'intérieur dudit bâtiment.

Le bâtiment n° E142, voisin d'un bâtiment de style italianisant comparable, avait conservé, pour l'essentiel, toute sa substance patrimoniale. Cette appréciation était partagée par la CMNS et la Ville. Le bâtiment précité n° E142 pouvait donc être considéré comme un monument au sens de l'art. 4 LPMNS.

Le propriétaire de ce bâtiment s'était déclaré favorable au classement des seules façades de celui-ci, à l'exclusion de ses éléments intérieurs. Il n'établissait cependant pas, ni ne démontrait en quoi l'extension de la mesure de classement aux éléments intérieurs de ce bâtiment était dépourvue d'intérêt ou était disproportionnée. En dépit des transformations apportées, y compris dans ses parties intérieures, ledit bâtiment avait conservé sa substance patrimoniale.

- 13) Le 4 juillet 2012, Mme Cristoforetti a interjeté recours contre cet arrêté auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) concluant à son annulation. Cela fait, ordonner le seul classement de l'enveloppe extérieure du bâtiment n° E142 de la commune de Genève-Eaux-Vives.

Le classement de tous les éléments dignes d'intérêt situés à l'intérieur de ce bâtiment ne satisfaisait pas à des critères larges, objectifs et fondamentaux répondant aux besoins d'une grande partie de la population. Le cercle de spécialistes, voire les passionnés d'architecture, ne suffisaient pas pour représenter ces besoins. La restriction du droit fondamental de la garantie de la propriété n'était pas justifiée par un intérêt public suffisant.

La procédure de classement en cause avait été prononcée dix ans, respectivement six ans, après l'ouverture de la procédure de classement, contrevenant à l'art. 12 al. 4 LPMNS.

Mme Cristoforetti s'était vue délivrer une autorisation pour transformation de sa villa et création de parking par le département, le 5 mai 2011. Le service des monuments et des sites n'avaient émis aucune objection pour la délivrance de cette autorisation, sous réserve de quelques éléments peu contraignants.

Mme Cristoforetti ne s'opposait pas au classement de l'enveloppe extérieure du bâtiment mais au classement de « tous les éléments dignes d'intérêt situés à l'intérieur » de celui-ci. Le classement contesté était ainsi disproportionné.

Enfin, le préavis de la Ville ne visait que l'extérieur du bâtiment. De plus, il ressortait de l'ouvrage « Le grand siècle de l'architecture genevoise », cité par la section genevoise de la société d'art public, que l'intérêt patrimonial des deux villas en question résidait dans leurs façades et il n'était pas fait mention d'un intérêt patrimonial de l'intérieur de ces bâtiments.

- 14) Par pli du 9 juillet 2012, le juge délégué a imparti au Conseil d'Etat un délai au 3 août 2012, prolongé au 28 septembre 2012, pour lui faire parvenir ses observations.
- 15) Le 28 septembre 2012, le Conseil d'Etat a conclu au rejet du recours de Mme Cristoforetti.

Les atteintes au droit de propriété de l'intéressée découlaient de la loi, de sorte que le principe de la légalité était respecté. L'intérêt architectural et historique du bâtiment en cause n'était pas contesté. Le Conseil d'Etat s'était basé sur de nombreux avis exprimés au sujet des deux villas en question, notamment sur les préavis de la CMNS et de la Ville. Ces éléments étaient suffisants pour attester de la grande valeur culturelle des bâtiments concernés.

L'impression d'unité entre les deux villas précitées, ainsi que leurs évidentes qualités architecturales étaient constatable par tous. Le fait que l'architecte était peu connu ou que le rapport émanait d'un spécialiste n'était pas déterminant.

La propriétaire n'allait pas subir d'atteintes disproportionnées à ses droits de propriété. La maison en cause et ses abords avaient été préservés et l'intéressée désirait respecter et protéger au mieux sa propriété. Les obligations engendrées par la décision contestée n'allait ainsi pas engendrer de contraintes particulières. Devoir solliciter une autorisation de construire à certaines occasions constituait une atteinte admissible à ses droits de propriétaire.

Mme Cristoforetti n'avait jamais mis en demeure le Conseil d'Etat de rendre une décision au sujet du classement de son bien immobilier. Elle ne pouvait déduire aucun droit de l'art. 12 al. 4 LPMNS.

Enfin, la maison contenait plusieurs aménagements intérieurs de grande qualité et bien préservés depuis l'origine du bâtiment. Ces éléments intérieurs, à l'instar de l'aspect extérieur de la maison, méritaient d'être protégés.

16) Par pli du 2 octobre 2012, le juge délégué a accordé un délai au 31 octobre 2012 aux parties pour formuler toute requête complémentaire. A la suite de quoi, la cause serait gardée à juger.

17) Le 31 octobre 2012, Mme Cristoforetti a écrit à la chambre de céans.

Il se justifiait d'ordonner un transport sur place, puisqu'il s'agissait de statuer sur le caractère digne de protection de certains éléments intérieurs du bâtiment en cause.

Le bâtiment voisin, situé sur la parcelle n° 825, était également une villa d'architecture italianisante, jumelle à la sienne. Elle voulait ainsi être renseignée quant à d'éventuelles mesures de classement ordonnées à l'égard dudit bâtiment, cas échéant, lui communiquer l'arrêté de classement y relatif et lui impartir un délai pour se déterminer.

## EN DROIT

- 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).
- 2) Le litige porte sur le classement des éléments intérieurs du bâtiment n° E142, sis 35, route de Chêne aux Eaux-Vives, la recourante admettant celui de son enveloppe extérieure et de la parcelle sur lequel il est érigé.
- 3) 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).
- 4) 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).

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) La recourante sollicite un transport sur place afin de considérer le caractère digne de protection des éléments intérieurs de sa villa.

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, 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 137 IV 33 consid. 9.2 ; 137 II 266 consid. 3.2 ; 136 I 265 consid. 3.2 ; 135 I 279 consid. 2.3 ; 132 II 485 consid. 3.2 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 2.1). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, notamment si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C\_429/2013 du 12 juillet 2013 consid. 4.1 ; 8C\_799/2011 du 20 juin 2012 consid. 6.1 ; 2D\_2/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3 ; 2D\_51/2011 du 8 novembre 2011 ; 4A\_15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008 consid. 2b). 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 133 II 235 consid. 5.2 p. 248 ; 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1C\_424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2 ; 2C\_514/2009 du 25 mars 2010 consid. 3.1).

En l'espèce, le dossier contient toutes les pièces utiles pour statuer, en particulier des photographies de l'intérieur du bâtiment n° E142. On ne voit dès

lors pas en quoi un transport sur place permettrait davantage de constater le caractère digne de protection de certains éléments intérieurs de la « villa Merry ».

La demande sera donc rejetée.

7) La recourante allègue ensuite que la décision de classement en cause n'est pas valable, car elle a été rendue dix ans, respectivement six ans, après l'ouverture de la procédure de classement.

a. Selon l'art. 12 al. 4 LPMNS, le Conseil d'Etat doit rendre sa décision 18 mois au plus tard après l'ouverture de la procédure de classement, qui doit être menée avec diligence. En cas de dépassement de ce délai, un recours pour déni de justice peut être déposé auprès de la chambre administrative de la Cour de justice par le propriétaire, la commune du lieu de situation du monument ou l'auteur de la demande de classement.

b. En l'espèce, la recourante n'a jamais interpellé le Conseil d'Etat ou le département à ce sujet et n'a pas fait usage de son droit de recours pour déni de justice.

Ce grief sera donc écarté.

8) Il faut vérifier si la mesure de classement doit également s'étendre aux éléments se trouvant à l'intérieur du bâtiment n° E142.

a. Un monument est toujours un bâtiment, fruit d'une activité humaine. Tout monument 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 monument le rendent digne de protection, d'après leur connaissance et leur spécialité. A 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/80/2001 du 6 février 2001 ; ATA/280/2000 du 9 mai 2000 et les références citées ; P. VOGEL, La protection des monuments historiques, 1982, p. 24 et les références citées).

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 2ème 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 (cf. notamment : P. VOGEL, op. cit., p. 25) ; la jurisprudence a pris acte de cette évolution (ATF 126 I 219 consid. 2e p. 223 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 du 30 novembre 2006). 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, elle s'est peu à peu étendue à des immeubles et objets plus modestes, que l'on a qualifié 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 XIXe siècle et de la nécessité de sauvegarder un patrimoine plus récent, voire contemporain (ATA/105/2006 du 7 mars 2006 ; ATA/89/2000 du 8 février 2000). Néanmoins, comme tout objet construit ne mérite pas une protection, il faut procéder à une appréciation d'ensemble, en fonction de critères objectifs ou scientifiques. 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 p. 275 ; 118 Ia 384 consid. 5a p. 389 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_32/2012 du 7 septembre 2012 consid. 6.1 ; ATA/428/2010 du 22 juin 2010 et les références citées).

- 9) a. 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.
- b. 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. En revanche, la chambre administrative ne s'impose pas de réserves face à un préavis négatif de la CMNS lorsque ce dernier a été requis sans nécessité et que l'objet architectural litigieux n'est pas complexe (ATA/529/2012 du 21 août 2012 ; ATA/676/2006 du 19 décembre 2006).
- 10) En l'occurrence, la décision de classement porte sur l'enveloppe extérieure du bâtiment n° E 140 et ses parties intérieures dignes de protection, ainsi que sur

la parcelle n° 826. La recourante conteste uniquement la protection des éléments intérieurs de sa villa.

Les préavis recueillis par l'autorité intimée ont tous été favorables au classement de la « villa Merry » et de la « villa Marie ».

La SCMA et la CMNS, reprenant largement l'étude historique réalisée par Mme Domeniconi-Gueissaz, ont soulevé les qualités exceptionnelles de celles-ci justifiant le classement contesté. L'architecture remarquable de la « villa Merry », visible depuis la route de Chêne, a été conservée et l'organisation interne d'origine a été préservée. Une grande partie des sols, les manteaux de cheminée, boiseries, huisseries, moulures et rosaces, sans compter la ferronnerie, les vitraux et les peintures de la frise sous toiture ont également été conservés.

Selon la Ville, l'intérêt patrimonial des bâtiments nos 140 et 142 a été relevé par plusieurs auteurs d'ouvrages consacrés à l'architecture genevoise. D'une typologie originale, leur enveloppe emprunte un style méridional inédit à Genève et leur architecture est d'une qualité particulièrement élevée.

Il en résulte que les préavis pertinents, en l'espèce ceux de la Ville et de la CMNS, sont favorables au classement de l'ensemble du bâtiment n° 142 et de la parcelle n° 826. Ces préavis ont été rendus par des personnes compétentes en la matière, ils reposent sur une étude approfondie et historique du dossier. Dans ce contexte, le classement des éléments dignes d'intérêts situés à l'intérieur de la « villa Marie » est justifié.

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation en prononçant l'arrêté contesté.

- 11) Reste à déterminer si le classement litigieux est compatible avec les libertés constitutionnelles du recourant, en particulier avec la garantie de la propriété.
- 12) 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 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) ; 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 ; 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 p. 221 ; 120 Ia 270 consid. 6c p. 285 ; 119 Ia 305 consid. 4b p. 309). Tout objet ne méritant pas une protection, il faut procéder à une appréciation

d'ensemble, en fonction de 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 (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.28/2004 précité, consid. 2.2.1)

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 (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.842/2005 précité, consid. 2.4). 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 exigences de la rentabilité doivent être prises en compte (ATF 118 Ia 384 consid. 5e p. 393).

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'Etat, 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 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 (art. 15 al. 3 LPMNS).

- 13) En l'occurrence, selon les différents préavis rendus dans la procédure litigieuse, l'intérieur de la « villa Merry » présente un intérêt patrimonial, historique et culturel. L'intérêt public à la conservation de l'état actuel du contenu de ce bâtiment est ainsi indéniable.

Le classement implique le maintien de l'immeuble non seulement dans son aspect mais aussi dans sa substance et la préservation de tous les éléments dignes d'intérêt qui la composent. Néanmoins, le classement n'interdit pas la possibilité de faire des travaux sur le bâtiment protégé. La recourante a d'ailleurs respecté et préservé le style et les valeurs de sa villa. Les effets du classement contesté seront ainsi peu contraignants pour elle.

Il s'ensuit que la mesure de classement, en tant qu'elle porte également sur les éléments intérieurs dignes de protection du bâtiment n° E142, n'est pas constitutive d'une atteinte grave au droit de propriété de la recourante.

Dès lors, l'intérêt privé de celle-ci doit céder le pas devant l'intérêt public à la protection du patrimoine poursuivi par l'arrêté attaqué, si bien que ce dernier ne viole pas le sous-principe de la proportionnalité au sens étroit

- 14) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 6 juillet 2012 par Madame Yolanda Cristoforetti contre l'arrêté du Conseil d'Etat du 30 mai 2012 ;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge de Madame Yolanda Cristoforetti un émolument de CHF 1'000.- ;

dit qu'aucune indemnité de procédure n'est allouée ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Pascal Pétroz, avocat de la recourante, à Me Alain Maunoir, avocat du Conseil d'Etat.

Siégeants : M. Verniory, président, M. Thélin, Mme Junod, MM. Dumartheray et Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

D. Werffeli Bastianelli

le président siégeant :

J.-M. Verniory

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :