Folio MS 233

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

ARRÊTÉ

AMÉNAGEMENT
Reçu le : 3 JUIL. 1992

RS	V	V	as		
			yk		
JDF			SPD		
GG			SPZI		
LC			SEPO		
PB	V		SMS	V	
			SHAB		
			ARCO		

relatif au classement d'une maison villageoise à Hermance, rue du Nord 13, bâtiment n° 45, sise sur la parcelle n° 87, feuille ~~2~~ 9 NE, de la commune d'Hermance

TRAVAUX PUBLICS
Reçu le: - 3 JUIL. 1992

P		111	
1		2	
11.4		3	
12.		4	
d		5	
		6	

du 1 juillet 1992

LE CONSEIL D'ÉTAT

Vu, en fait :

1. Sur la parcelle n° 87, feuille ~~2~~ 9 NE, de la commune d'Hermance, située rue du Nord 13, repose un bâtiment de type médiéval figurant sous la rubrique "bâtiments maintenus" dans le plan de site d'Hermance, adopté par le Conseil d'Etat le 28 mars 1979, qui vise à protéger un bourg médiéval remarquable, unique à Genève, et reconnu d'intérêt national.

   Ce bâtiment, qui appartient à la trame d'origine du village d'Hermance, a reçu une valeur d'inventaire 3 lors du recensement architectural, ce qui signifie qu'il présente un intérêt patrimonial évident.

   Selon un rapport du service cantonal d'archéologie daté du 27 février 1986, intitulé "examen archéologique sommaire du bâtiment", la maison est décrite comme suit :

   " La Maison est étroite et allongée selon le parcellaire médiéval et elle est bâtie en cailloux, partiellement assise en épi. Les murs mitoyens son surmontés de pignons dont le faîte se trouvait rejeté vers l'arrière de l'édifice.

   La façade sur rue est épaulée, dans son angle nord-est, par un contrefort à côté duquel s'ouvrait, au rez-de-chaussée, une porte voûtée (d'origine ?) actuellement murée. Ces maçonneries ressemblent beaucoup à celles de l'Hostellerie du Cerf et remontent certainement au XIIIe siècle; elles ont subi un fort incendie.

   Une partie des solives du plafond du rez-de-chaussée sont moulurées d'une gorge entre deux tores et datent de l'époque gothique, comme probablement aussi une ouverture chanfreinée percée à l'extrémité sud du mitoyen oriental. "

   Selon l'article 3, lettre b), du règlement annexé au plan de site d'Hermance, les bâtiments prévus maintenus ne peuvent être démolis, mais faire uniquement l'objet de travaux d'entretien ou de travaux de transformation utiles à leur modernisation intérieure.

2. Par requête du 2 novembre 1984, le propriétaire du bâtiment a déposé au département des travaux publics (ci-après le département) une demande définitive d'autorisation de construire tendant, notamment, à la démolition du mur de la façade pignon du bâtiment, de sa toiture, à des transformations extérieures et intérieures, ainsi qu'à l'aménagement d'une cave en sous-sol.

   Se fondant sur les préavis unanimement défavorables des divers organismes consultés intéressés, le département, par décision du 21 mai 1985, a refusé l'autorisation sollicitée. Cette décision a été querellée par le propriétaire devant les différentes instances prévues par la loi, y compris devant le Tribunal fédéral qui, par arrêt du 23 avril 1992, a rejeté le recours en tant qu'il était recevable, confirmant ainsi la décision de refus précitée.

3. Parallèlement aux démarches judiciaires qui avaient été successivement entreprises par le propriétaire pour tenter d'obtenir l'autorisation de démolir la façade pignon du bâtiment, le département, prenant en considération le fait que le bâtiment était prévu maintenu dans le plan de site, est intervenu à maintes reprises auprès du propriétaire, et cela depuis 1986, aux fins de l'inciter à prendre des mesures conservatoires nécessaires à la sauvegarde dudit bâtiment dont la façade pignon se trouvait dans un état critique et menaçait de s'effondrer, notamment sous l'effet des intempéries.

4. Devant l'inertie du propriétaire, le département s'est vu contraint, par décision du 23 février 1988 et sous les peines de droit, de le mettre en demeure d'entreprendre sans tarder les travaux nécessaires à la consolidation des parties du bâtiment dégradé, tout en engageant, simultanément, une procédure de classement du bâtiment, comme le requiert l'article 5 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), relatif aux mesures conservatoires.

5. Les travaux conservatoires ordonnés par le département ayant été finalement exécutés après de nombreux atermoiements du propriétaire, le Conseil d'Etat, dans une prise de position du 21 décembre 1988, et tenant compte du fait qu'à cette date-là le sort de la requête en démolition-reconstruction déposée en 1984 n'avait pas encore été tranché définitivement par les autorités judiciaires, suspendit la procédure de classement de l'immeuble, une détermination définitive sur la mesure envisagée étant expressément réservée en fonction notamment de l'issue judiciaire qui serait donnée à ladite requête. Au demeurant, la suspension de la procédure de classement s'imposait, d'autant plus qu'à l'époque le refus opposé par le département à la requête en démolition-reconstruction susvisée n'avait pas encore été définitivement tranché par les instances judiciaires saisies.

6. C'est chose faite aujourd'hui puisque le Tribunal fédéral a écarté définitivement cette requête, raison pour laquelle le Conseil d'Etat a décidé de reprendre la procédure de classement afin de la mener à son terme.

Vu, en droit :

1. A teneur de l'article 4 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, sont protégés les monuments de l'histoire de l'art ou de l'architecture et les antiquités immobilières situés ou découverts dans le canton et qui présentent un intérêt achéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords.

   En l'espèce, le Conseil d'Etat constate, tout d'abord, que dans les deux préavis qu'elle a formulés, respectivement les 30 janvier 1989 et 23 mai 1990, la commission des monuments, de la nature et des sites a souligné l'intérêt historique du bâtiment dont s'agit, lequel, de par sa situation et la qualité de son mur pignon, revêt une importance exceptionnelle dans l'image du site. Ces constatations ont amené la commission précitée à conclure que le classement du bâtiment se justifiait sans la moindre ambiguïté.

   Dans la même optique, le Tribunal administratif a relevé, dans son arrêt du 16 octobre 1991 confirmant la décision du département refusant la requête tendant à la démolition-reconstruction de la façade pignon du bâtiment, qu'il existe un intérêt public général au maintien de ce bâtiment, eu égard à ses caractéristiques, en particulier sa qualité architecturale et sa fonction de témoin historique de la phase médiévale de construction du village d'Hermance au XIIIe siècle.

   Aux considérations qui précèdent s'ajoute le fait que le bâtiment en question est prévu maintenu dans le plan de site d'Hermance et a reçu une valeur d'inventaire 3 à l'occasion du recensement architectural du village d'Hermance, cette valeur démontrant ainsi l'intérêt manifeste du bâtiment.

   A la lumière des éléments qui précèdent, il est donc permis au Conseil d'Etat de considérer le bâtiment en question comme un monument au sens de l'article 4 LPMNS.

2. Pour assurer la protection d'un monument ou d'une antiquité au sens de l'article 4 LPMNS, le Conseil d'Etat peut procéder à son classement (cf. art. 10 LPMNS).

   A la lecture de cette disposition, l'on constate que la condition de "monument" prévue à l'article 4 LPMNS, dont le Conseil d'Etat, comme expliqué plus haut, estime qu'elle est réalisée en l'espèce, constitue une condition nécessaire mais non suffisante pour procéder au classement : en effet, l'Etat, aux termes de l'article 10 LPMNS, "peut" procéder au classement, la formulation utilisée sous-entendant qu'une mesure de classement ne saurait être obligatoire du seul fait que l'on se trouve en présence d'un monument.

   Cette terminologie, utilisée à dessein, exprime ainsi qu'il appartient à l'autorité de classement d'examiner l'opportunité d'une telle mesure et d'effectuer une pesée de tous les intérêts en présence, en examinant, notamment, si l'intérêt public à la mesure envisagée l'emporte sur l'intérêt privé opposé du propriétaire.

Parmi les motifs justifiant le prononcé d'une mesure de classement, l'on notera, en particulier, le danger qui menace un bâtiment digne d'intérêt. Une telle mesure, en effet, a d'abord pour but de protéger et d'assurer la conservation d'un bâtiment digne d'intérêt mis en péril, ce qui est le cas en l'espèce. A cette considération l'on ajoutera que le bâtiment en cause, auquel l'attribution de la valeur de recensement 3 confère une valeur de classement, fait partie de l'ensemble médiéval formé par le bourg d'Hermance, qui forme un tout de qualité remarquable d'importance nationale et dont chacun des éléments de l'époque doit en conséquence être préservé, étant en outre précisé qu'une quinzaine d'entre eux ont déjà fait l'objet d'une mesure de classement. C'est dire, ainsi, que la mesure envisagée ne constitue pas une mesure isolée, mais s'inscrit dans le cadre d'une politique de protection du bourg précité.

Il résulte des considérations qui précèdent, que non seulement cette mesure se justifie et s'impose à l'autorité de classement, mais il apparaît de surcroît que les intérêts privés du propriétaire ne sauraient l'emporter sur l'intérêt public au classement du bâtiment en question.

En effet, le refus opposé par le propriétaire à la mesure de classement envisagée repose essentiellement sur des affirmations de caractère général, le propriétaire se contentant de contester l'existence d'un intérêt historique suffisant justifiant une mesure de classement ou encore d'affirmer que celle-ci aurait pour conséquence de l'empêcher de procéder à des transformations financièrement supportables dudit bâtiment.

De telles considérations ne sauraient, manifestement, faire obstacle à la sauvegarde d'un bâtiment dont les milieux spécialisés unanimes ainsi qu'une autorité judiciaire ont confirmé tout l'intérêt historique qu'il représente, cette appréciation étant pleinement partagée par le Conseil d'Etat.

3. La mesure présentement prise s'impose également au regard des exigences découlant du principe de la proportionnalité. Il est avéré, en effet, que le règlement annexé au plan de site d'Hermance ne contient aucune disposition permettant d'imposer aux propriétaires concernés d'entretenir les bâtiments prévus maintenus dans le plan de site.

Or, depuis la mise en demeure qui lui avait été faite par le département des travaux publics, en date du 23 février 1988, et sous réserve de travaux de consolidation provisoire exécutés après de nombreux atermoiements, le propriétaire n'a rien entrepris pour assurer de manière durable la conservation de son bâtiment et plus particulièrement celle de la façade pignon du bâtiment. De ce fait, ce bâtiment a poursuivi une lente dégradation au point qu'aujourd'hui il menace de s'écrouler.

A l'examen, il apparaît surtout que l'état de délabrement actuel du bâtiment est le résultat d'une manoeuvre de son propriétaire qui, délibérément, ne l'a pas entretenu en espérant ainsi contraindre le département à accéder à la requête de démolition-reconstruction qui a donné lieu à la décision de refus y relative, confirmée par l'arrêt du Tribunal fédéral cité plus haut.

Il apparaît, ainsi, que seule la mesure de classement instituée par les articles 10 et suivants LPMNS est de nature à permettre le "maintien" du bâtiment dont s'agit, tel que prévu par le plan de site d'Hermance.

Par ces motifs :

vu, en droit, la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 4, 10 et suivants,

Arrête :

Le bâtiment n° 45 et la parcelle n° 87, au sens des considérants, sont déclarés monuments classés.

* * *

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif, dans un délai de 30 jours dès sa notification, conformément à l'article 62 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

* * *

Communiqué à :

Travaux 5 ex.
Intéressé 1 ex.

CONSEIL D'ETAT
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

Certifié conforme,
Le chancelier d'Etat:

REPUBLIQUE
ET CANTON DE GENEVE

MS 233

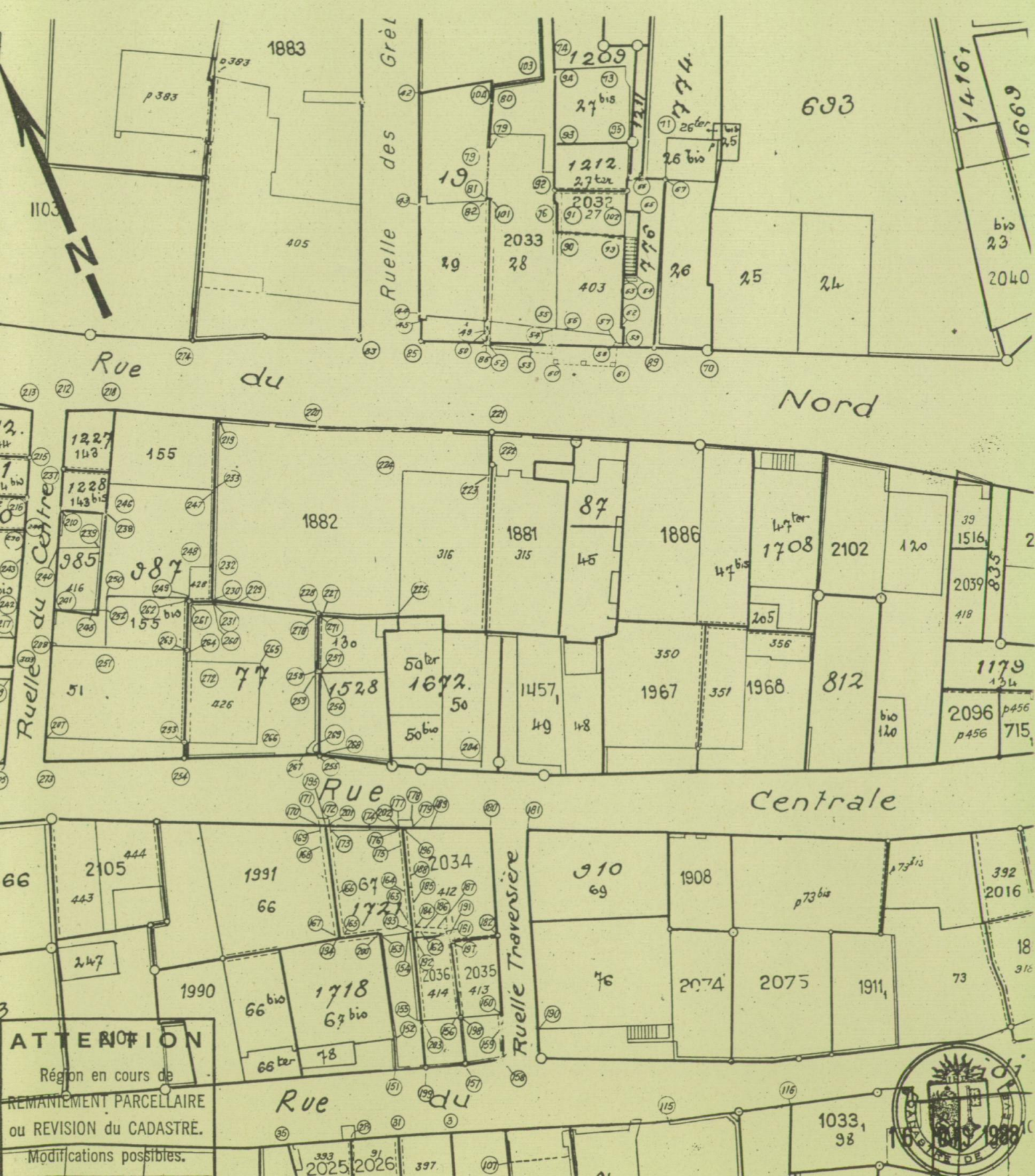
CADASTRE

Extrait du plan cadastral 2

Reproduction interdite. Les infractions peuvent être poursuivies par voie pénale

Commune d'HERMANCE

Echelle **1:500**



15 DEC 1988