Folio MS-c 252

6326-2001

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

# ARRÊTÉ

statuant sur la demande de classement du bâtiment n° A436 ("Maison Royale") et de ses éléments intérieurs et extérieurs, sis sur la parcelle n° 153, fe 5, de la commune de Genève, section Eaux-Vives

DAEL
R 31 MAI 2001
P 5
1 6
2 7
3 8
4 9
1-1
C

du 30 mai 2001

# LE CONSEIL D'ÉTAT

Vu la requête de la Société d'Art Public (ci-après SAP), du 17 mai 1999, sollicitant le classement, à titre historique et artistique, du bâtiment n° A436 ("Maison Royale") et de ses éléments intérieurs et extérieurs, sis sur la parcelle n° 153, fe 5, de la commune de Genève, section Eaux-Vives;

vu les motifs invoqués à l'appui de cette requête, notamment l'intérêt de ce bâtiment, qui constituerait un témoin exceptionnel de l'architecture du début du 20e siècle, par la combinaison d'une façade audacieuse à front de lac, richement pourvue d'éléments décoratifs, et d'espaces intérieurs de grand prestige, mariant notamment boiseries, parquets ouvragés, stucs et vitraux ornementaux décorant les portes palières, sans oublier des cheminées surmontées de trumeaux sculptés;

vu les observations des propriétaires concluant, pour la plupart d'entre eux, au prononcé d'une mesure de classement limitée aux seules façades du bâtiment, ainsi qu'à ses parties communes, telles que le hall d'entrée, l'escalier et l'ascenseur;

vu les déterminations de certains propriétaires, qui estiment superflue la mesure de protection sollicitée par la SAP, dès lors que le bâtiment en question se trouve localisé dans le périmètre de protection du plan de site de la rade et qu'il bénéficie, de ce fait, de normes de protection amplement suffisantes;

vu les déterminations de l'ensemble des propriétaires concluant au rejet de la demande de classement portant sur les éléments intérieurs caractéristiques des appartements sis dans le bâtiment dont s'agit, ce pour des motifs divers, dont la disparition, au gré de transformations successives, de nombre d'éléments originaux significatifs ou de motifs découlant de la garantie constitutionnelle de la propriété, qui prohibe des atteintes excessives à ce droit, à moins que celles-ci ne soient justifiées par des motifs prépondérants d'intérêt public;

vu le préavis de la Ville de Genève, du 1er mars 2000, favorable au prononcé d'une mesure de classement de l'ensemble de la "Maison Royale", y compris de ses éléments intérieurs, selon liste y relative établie par une historienne de l'art, sur mandat du conservateur cantonal des monuments;

vu le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 27 juin 2000, également favorable au prononcé d'une mesure de classement du bâtiment, de ses parties intérieures communes ayant conservé leur substance

d'origine, ainsi que des décors, cette commission suggérant, de surcroît, de répertorier, appartement par appartement, tous les éléments intérieurs d'origine conservés à ce jour, ces éléments devant faire partie intégrante de la mesure de classement;

considérant qu'en vertu de l'article 4 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (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 présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif, ainsi que les terrains contenant ces objets et leurs abords;

qu'en ce qui concerne la question de savoir si l'existence du plan de site de la rade et des règles de protection que ce dernier institue ne rend pas superflue l'adoption d'une mesure de classement dans le cas d'espèce, le Tribunal administratif a eu l'occasion de constater, tout récemment, que la protection garantie par ce plan n'était pas aussi efficace que celle découlant d'une mesure de classement (cf. Arrêt du Tribunal administratif, du 9 mai 2000, dans la cause Action Patrimoine Vivant c/ Conseil d'Etat et Confédération helvétique, p. 15);

qu'en l'espèce, aussi bien les propriétaires, dans leur majorité, que la CMNS sont d'avis que le bâtiment formé par la "Maison Royale" présente un intérêt particulier sur le plan de l'architecture, notamment, et qu'à ce titre la mesure de protection envisagée, via une mesure de classement, peut non seulement être admise, mais s'impose;

qu'une divergence de vues manifeste existe, toutefois, entre les propriétaires et la commission précitée, quant au prononcé d'une mesure de classement portant sur les éléments intérieurs des appartements sis dans le bâtiment, étant observé que seuls deux appartements ont conservé l'entier (ou presque) des éléments caractéristiques d'origine, contrairement à la grande majorité d'entre eux qui, au gré de leurs transformations successives, ont vu leurs décors intérieurs ou leurs éléments d'origine disparaître peu ou prou;

qu'en dépit de ces transformations, l'on ne saurait contester que le bâtiment dont s'agit présente un intérêt certain sur le plan architectural, raison pour laquelle le Conseil d'Etat n'entend pas s'écarter des préavis favorables au prononcé d'une mesure de classement émis par la Ville de Genève et par la CMNS, mais en en limitant, toutefois, la portée, par l'adoption d'une mesure de protection confinée, pour l'essentiel, au seul bâtiment, ainsi qu'à ses parties communes (hall d'entrée, escalier);

qu'en effet, une mesure de classement qui s'étendrait, pour chaque appartement et de manière détaillée, à l'ensemble de leurs décors intérieurs et à leurs éléments d'origine les plus significatifs, mais dont une partie d'entre eux a disparu, paraît difficilement se concevoir et serait génératrice d'inégalité de traitement;

que, dans ce contexte, le Conseil d'Etat ne peut donner suite au voeu exprimé par la CMNS de répertorier, par le biais d'une liste ad hoc, appartement par appartement, tous les éléments intérieurs d'origine conservés à ce jour;

qu'en dépit de cette conclusion, les préoccupations de la CMNS relatives à une protection des éléments intérieurs du bâtiment n'en sont pas moins légitimes;

qu'aux fins d'en tenir compte dans une certaine mesure, les services concernés du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement ont fait établir une liste de référence des principaux éléments d'origine existants, tels que parquets, lambris, boiseries de l'embrasure des fenêtres, vitraux, carrelages, portes coulissantes, cheminées et trumeaux, plafonds, etc.;

liste de référence des principaux éléments d'origine existants, tels que parquets, lambris, boiseries de l'embrasure des fenêtres, vitraux, carrelages, portes coulissantes, cheminées et trumeaux, plafonds, etc.;

que l'établissement de cette liste, qui fait ainsi partie intégrante du présent arrêté, vise à étendre les effets dudit arrêté aux seuls éléments mentionnés dans cette liste, la présente mesure de protection ne déployant donc d'effets que pour les appartements qui comportent encore ces éléments;

qu'une telle solution, qui répond aux exigences découlant du respect du principe de la proportionnalité, laisse une marge de discussion, au besoin, entre les propriétaires qui souhaiteraient procéder à certains aménagements de leur logement et les autorités chargées d'instruire les requêtes y relatives;

qu'il incomberait donc à ces autorités, dans les circonstances mentionnées au paragraphe précédent, d'opérer une soigneuse pesée des intérêts en présence, qui tienne compte des intérêts légitimes des propriétaires, respectivement, des exigences de la protection du patrimoine, pour autant que celles-ci restent raisonnables;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 4, 10 et ss. et son règlement d'exécution, notamment ses articles 5, 21 et 22,

## ARRÊTE:

1. Le bâtiment n° A436 ("Maison Royale"), ainsi que ses parties communes (hall d'entrée, escalier) sis sur la parcelle n° 153, fe 5, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sont déclarés monuments classés.
2. Il en est de même, pour autant qu'ils subsistent à ce jour, des éléments et des décors d'origine mentionnés dans la liste annexée au présent arrêté.
3. 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 la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

Communiqué à:
DAEL 5
Chancellerie 1
Intéressés 12

CONSEIL D'ETAT
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

Certifié conforme,
*Le chancelier d'Etat:*

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT
DIRECTION DU PATRIMOINE ET DES SITES
**Service des monuments et des sites**

# Maison Royale

## Liste de référence portant sur les éléments et les décors intérieurs (annexe de l'arrêté de classement)

---

1. Parquets

   1.1 Parquet des pièces de réception, chambres, couloir de service

   1.2 Parquet fougère en chêne des pièces secondaires

   1.3 Parquet en général composé de panneaux bicolores encadrés d'une frise dans les salons, salle à manger et les grandes chambres

2. Lambris du hall d'entrée, des salons et de la salle à manger avec dessin assorti à celui des moulures de porte

3. Boiseries d'embrasures des fenêtres

4. Menuiseries des doubles fenêtres et espagnolettes

5. Vitraux :

   5.1 Vitraux ornants les panneaux supérieurs des portes donnant sur le hall d'entrée : la porte palière, la porte du petit salon, celle de la salle à manger et la porte battante ouvrant sur le couloir de service

   5.2 Vitraux décorant la porte des toilettes réservées aux invités et l'imposte qui la surmonte

   5.3 Vitraux des fenêtres sur cour du couloir

6. Carrelages :

   6.1 Carrelages de la cuisine, de la salle de bains et des toilettes

7. Portes coulissantes :

   7.1 Porte coulissante séparant le salon de la salle à manger, composée dans sa partie supérieure de carreaux biseautés en verre. Les moulures des panneaux inférieurs et des petits bois, assorties aux autres éléments de menuiserie tels que portes et lambris

8. Cheminées et trumeaux

9. Plafonds :

   9.1 Plafonds ornés de moulures plus ou moins travaillées dans toutes les pièces hormis la cuisine et selon l'importance des pièces

10. Frontons et staff des portes :

    10.1 Frontons en staff des pièces de réception et des grandes chambres

11. Portes :

    11.1 Portes des pièces de service et dans les chambres

    11.2 Portes décorées de nouvelles moulures dans les pièces de réception

12. Radiateurs :

    12.1 Radiateurs d'origine

13. Fenêtres :

    13.1. Fenêtres et espagnolettes d'origine

14. Stores :

    14.1 Stores d'origine à lattes de bois

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE SERVICE DU CADASTRE

MS-c 252

Extrait du plan cadastral n° 5
Echelle 1:250 Commune :

# Genève-Eaux-Vives

Date 26.5.99. N° 1666... Emol. 60.-. Reproduction réservée.

