RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

27 MAR. 2025

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720 et du puits non cadastré sis sur les parcelles n^{os} 1146 et 1147, feuille 22 du cadastre de la commune de Cologny

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le recensement architectural du canton de Genève, réalisé en 1992, attribuant la valeur « 4+ » aux bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720 (fiches RAC-CLG-242/244/245);

vu l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) lequel considère que le chemin de Ruth à Cologny sur lequel sont situés les bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720 est une voie « d'importance nationale » (fiches IVS-GE-6, 6.3 et 6.3.3, avril 1995);

vu le rapport de visite du bâtiment n° B170 établi par un collaborateur du service de l'inventaire des monuments d'art et d'histoire (IMAH), à la suite d'une visite des lieux effectuée le 29 septembre 2011;

vu la requête en autorisation n° APA 324276/1, déposée le 5 janvier 2023 et accordée le 8 mars 2023, ayant pour objet des travaux de « rénovation de deux logements – rénovation des fenêtres – création d'un atelier avec stationnement véhicules en toiture – démantèlement du chauffage au gaz et installation d'une pompe à chaleur – création d'une lucarne - transformation d'une cabane de jardin – abattage d'arbres » sur les bâtiments n^{os} B170 et 1626 sis sur la parcelle n° 1146;

vu le recensement architectural du canton de Genève (RAC-2022), validé par la commission scientifique de suivi le 5 avril 2023, concernant la commune de Cologny, attribuant la valeur « intéressant » aux bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720, selon le plan de synthèse n° 30 236 (fiches RAC-CLG-1092/1093/2136);

vu la requête en autorisation de démolir, déposée le 8 juin 2023, enregistrée sous n° M 326938/1, portant sur la parcelle n° 1147 et ayant pour objet la démolition « d'une habitation contiguë et de ses aménagements extérieurs », soit le bâtiment n° B720;

vu la requête en autorisation de construire, déposée le 8 juin 2023, enregistrée sous n° DD 326941/1, portant sur la parcelle n° 1147 et ayant pour objet la « construction d'une villa (24% THPE) contiguë – couvert à voitures – sondes géothermiques – réaménagement du terrain – stationnement et aménagements extérieurs – portails – abattage et/ou élagage d'arbres hors forêt (RCVA) »;

vu le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) du 4 juillet 2023 favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720;

vu le préavis défavorable du service des monuments et des sites (SMS) du 6 juillet 2023 sur le projet de démolition précité en raison de la forte valeur patrimoniale des bâtiments en question;

vu la décision du département du territoire (ci-après : le département), du 18 juillet 2023, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720 et du puits non cadastré sis sur les parcelles n^{os} 1146 et 1147;

vu la consultation des propriétaires des parcelles n^{os} 1146 et 1147 et de la commune de Cologny, par courriers séparés du même jour;

vu le préavis de la commune de Cologny, du 24 août 2023, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720 et du puits non cadastré;

vu la détermination, du 17 août 2023, par le biais de son conseil, de la propriétaire de la parcelle n° 1147, celle-ci se déclarant opposée à la mesure de protection envisagée, essentiellement du fait qu'elle serait disproportionnée et contreviendrait au respect du principe de l'intérêt public;

vu la détermination, du 15 septembre 2023, par le biais de son conseil, de la propriétaire de la parcelle n° 1146, celle-ci se déclarant également opposée à la mesure de protection envisagée, essentiellement du fait qu'elle devrait être « *jugée irrecevable* »;

vu le nouveau rapport de visite établi par un collaborateur du service de l'IMAH, à la suite d'une visite des lieux effectuée le 21 juin 2024 avec un représentant du SMS, attribuant la valeur « intéressant » aux bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720;

vu, en date du 8 janvier 2025, l'ouverture du chantier sur la parcelle n° 1146 à la suite de la délivrance de l'autorisation sur la requête n° APA 324276/1;

considérant qu'en vertu de l'article 7, alinéa 1 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'article 4 de cette loi;

qu'en vertu de la jurisprudence, les conceptions en matière de protection du patrimoine moderne ont évolué en ce sens que, si les mesures de classement visaient à l'origine essentiellement des monuments historiques, tels les édifices publics, civils ou religieux, ces mesures se sont peu à peu étendues à des immeubles ou à des objets plus modestes, que l'on a qualifiés de patrimoine dit "mineur", tels des objets caractéristiques de la campagne genevoise ou des réalisations architecturales appartenant au patrimoine hérité du XIX^{ème} siècle ou d'une époque plus récente;

qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du rapport de visite dressé par un collaborateur de l'IMAH, des recensements architecturaux du canton de Genève de 1992 et 2022 ainsi que du préavis de la CMNS, que l'ensemble composé des bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720 dérive de la division d'une ancienne maison vigneronne déjà

attestée en 1754, laquelle, selon les sources, aurait appartenu au grand domaine de Ruth;

que depuis le début du XIX^{ème} siècle, l'emprise des trois bâtiments n'a pas évolué et les quatre contreforts renforçant la façade nord-ouest, les murs de façade et les murs de refends, tout comme de nombreux encadrements anciens, constituent une substance architecturale bien préservée;

que l'espace de l'ancien pressoir avec bassin en molasse et grosse vis métallique forme quant à lui un rare témoin de la vocation viticole du coteau de Cologny;

que, par ailleurs, les bâtiments sont situés sur le chemin de Ruth lequel est considéré comme une « voie d'importance nationale » par l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse;

qu'au vu de l'ancienneté des bâtiments, de leur bon état de conservation, de leur valeur historique, de leur situation au bord d'une voie historique d'importance nationale, dont ils composent une partie de la substance ancienne, les bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720 présentent un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et sont dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

que les propriétaires n'allèguent aucun motif objectif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, relatives à l'intérêt et aux qualités de ces bâtiments seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

qu'en outre, sur le plan de la conformité au principe de proportionnalité, la jurisprudence constante indique que les restrictions de la propriété ordonnées pour protéger les monuments et les sites naturels ou bâtis sont d'intérêt public et que celui-ci prévaut sur l'intérêt privé lié à une utilisation financière optimale d'un bâtiment;

que l'intérêt financier du propriétaire à une nouvelle construction qui lui procurerait un rendement supérieur ne saurait donc s'opposer à une mesure de protection et que plus un bâtiment est digne d'être conservé, moins les exigences de la rentabilité doivent être prises en compte;

qu'en l'occurrence, rien ne démontre que les intérêts financiers des propriétaires seraient affectés de façon disproportionnée par le maintien des bâtiments en question, lesquels disposent d'une valeur patrimoniale très élevée;

que de plus, l'intérêt public au logement ne saurait en soi l'emporter automatiquement sur l'intérêt public à la préservation du patrimoine, au risque de retirer tout portée à celle-ci;

qu'en l'occurrence, il a été démontré que la valeur patrimoniale des bâtiments est très haute et que, partant, ceux-ci doivent être absolument préservés;

que c'est d'autant plus vrai que tant la commune de Cologny que le SMS ont préavisé défavorablement la requête en autorisation de démolir n° M 326938/1;

que par ailleurs, une inscription à l'inventaire des bâtiments en question n'a pas pour effet d'empêcher tous travaux visant leur restauration ou leur rénovation, pour autant que ces derniers respectent leur substance patrimoniale, ce qui est d'ailleurs confirmé par le fait que le département a délivré l'autorisation relative à la requête n° APA 324276/1 et que son chantier s'est ouvert le 8 janvier 2025;

qu'en effet, la préservation desdits bâtiments doit être garantie dans le cadre de tous projets de travaux et faire l'objet d'un examen approfondi par les spécialistes en matière de protection du patrimoine;

qu'enfin, l'art. 7 al. 2 LPMNS doit se lire en lien avec l'art. 7 al. 1 LPMNS et, partant, une demande de mise sous protection, si les conditions prévues à l'art. 7 al. 2 LPMNS sont remplies, doit être déclarée irrecevable uniquement si elle émane de la commune ou d'une association, ce qui n'est pas le cas en l'espèce puisqu'ici la procédure a été ouverte à l'initiative du seul département s'appuyant sur une proposition de la CMNS;

qu'il convient de rappeler que l'État peut, au besoin, participer aux frais de conservation, d'entretien et de restauration d'un bâtiment inscrit à l'inventaire (articles 22 et 42 LPMNS);

que la présente mesure de protection répond donc à un intérêt public suffisant et n'est pas constitutive d'une restriction à la propriété incompatible avec le respect du principe de la proportionnalité;

que tant la CMNS que la commune de Cologny ont préavisé favorablement ladite mesure;

qu'enfin, aucun motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter du préavis de la CMNS, du 4 juillet 2023, favorable à la mesure de protection et émis par les spécialistes en matière de protection du patrimoine;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 7 à 9, son règlement général d'exécution et ses articles 11 à 15,

ARRÊTE :

1. Les bâtiments n^{os} B170, 1626 et B720 et le puits non cadastré sis sur les parcelles n^{os} 1146 et 1147, feuille 22 du cadastre de la commune de Cologny, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.
2. Les parcelles visées sous chiffre 1 feront l'objet d'une mention au Registre foncier.
3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée aux propriétaires.
4. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice 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.

Le conseiller d'Etat chargé du
département du territoire

Antonio Hodgers

Communiqué à :
FAO 1 ex.
Intéressés 1 ex.

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE

Adresses

Noms de rues

Noms locaux

Couverts

Marquises

Piscines

Objets et aménagements divers (lignes)
- axe
- marche escalier
- mur mitoyen
- facades
- ru
- sentier

Objets et aménagements divers (polygones)
- antenne, mât, pylone
- autre
- autre corps bâtiment
- bloc erratique
- cheminée
- débarcadère
- escalier, rampe
- fontaine
- monument
- mur
- ouvrage prot. rives
- pilier
- pont, passerelle
- quai CFF
- ruine, objet archéologique
- symbole religieux
- terrain de sport
- tunnel, passage inférieur

Voies ferrées

Parcelles

Bâtiments Sous-sol

Vérandas

Bâtiments Hors-sol

Cours d'eau enterrés
- cours d'eau enterré

...



Date d'impression: 04.07.2023

SITG - Tous droits réservés

0 40m

N