RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

20 NOV. 2025

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments nos B151, B152 (maison principale), B153, B154 et B155 (loge d'entrée) sis sur la parcelle n° 663, feuille 36 du cadastre de la commune de Carouge

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu les bâtiments nos B151, B152 (maison principale), B153, B154 et B155 (loge d'entrée) sis sur la parcelle n° 663, feuille 36 du cadastre de la commune de Carouge, située pour partie en zone agricole et pour partie en zone de bois et forêts;

vu le recensement architectural du canton de Genève, concernant la commune de Carouge, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), le 28 février 1983;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur ("Intéressant") attribuée aux bâtiments nos B151, B152 (maison principale), B154 et B155 (loge d'entrée) et la valeur ("Bien intégré (volume et substance)") attribuée au bâtiment n° B153, situés sur la parcelle n° 663, feuille 36 du cadastre de la commune de Carouge;

vu la demande formulée par l'association Patrimoine suisse, Genève (PSGe), en date du 5 juin 2019, sollicitant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments nos B151, B152 (maison principale), B153, B154 et B155 (loge d'entrée) sis sur la parcelle n° 663, feuille 36 du cadastre de la commune de Carouge lesquels constituent le domaine de « Sous-Pinchat »;

vu la décision du département du territoire (ci-après : le département), du 13 juin 2019, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés concernant les bâtiments et la parcelle précités;

vu la consultation de la propriétaire et de la commune de Carouge, par courriers séparés du même jour;

vu la détermination de la propriétaire, du 26 juin 2019, celle-ci déclarant, sous la plume de son représentant, son intention de revaloriser la parcelle et les bâtiments précités au moyen d'un projet de restauration, et indiquant ainsi ne pas percevoir l'intérêt de l'ouverture d'une procédure d'inscription à l'inventaire;

vu le courrier du directeur général de l'office du patrimoine et des sites (OPS), du 11 juillet 2019, appelant de ses vœux le projet de restauration annoncé par la propriétaire et précisant, par ailleurs, que le département est tenu de statuer sur la demande de mise sous protection formulée par PSGe;

vu le préavis de la CMNS, du 16 juillet 2019, favorable à l'inscription à l'inventaire des immeubles susvisés;

vu la détermination de PSGe, du 26 novembre 2020, cette association déclarant maintenir sa demande de d'inscription à l'inventaire du domaine de Sous-Pinchat telle que formulée en juin 2019;

vu l'entrée en vigueur, le 1er mai 2022, de la mise à jour de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) concernant notamment la commune de Carouge;

vu, dans ce cadre, la fiche ISOS de Carouge, laquelle inclut la parcelle n°663 ainsi que les bâtiments susvisés dans la partie de site n° 18 bénéficiant d'un objectif de sauvegarde « A »;

vu le renouvellement du recensement architectural du canton de Genève, commune de Carouge (RAC-CRG), et son plan de synthèse n° 30202-544, validé par la commission scientifique de suivi le 23 septembre 2021;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur ("Exceptionnel") attribuée aux bâtiments n^{os} B151, B152 (maison principale), B153, B154 et B155 (loge d'entrée);

vu le préavis de la commune de Carouge, du 28 septembre 2022, favorable à la mesure d'inscription à l'inventaire projetée et préconisant par ailleurs la définition d'une assiette de protection englobant les bâtiments concernés ainsi que leurs abords et différents aménagements extérieurs;

vu la visite des lieux et des bâtiments, effectuée le 3 février 2022, en présence de la conservatrice cantonale des monuments, d'une collaboratrice du service des monuments et des sites (SMS) ainsi que des architectes mandataires de la propriétaire;

vu le reportage photographique établi lors de cette visite;

vu la détermination de la propriétaire, du 9 mars 2023, celle-ci indiquant, sous la plume de son conseil, être en train d'évaluer l'opportunité technique, juridique et économique d'un projet de réhabilitation des bâtiments, tenant compte des différentes contraintes liées à un tel projet, notamment la nécessité d'obtenir le désassujettissement au droit foncier rural (LDFR) de tout ou partie de sa parcelle;

vu les nouvelles déterminations de la propriétaire, des 30 juin et 24 novembre 2023, cette dernière relevant en substance, avoir entrepris des démarches en vue du dépôt d'une requête en autorisation définitive de construire, afin de procéder aux travaux d'assainissement et de sécurisation des bâtiments et, en parallèle, avoir initié les démarches préalables à l'ouverture d'une procédure de désassujettissement d'une partie de sa parcelle à la LDFR ;

vu la requête en autorisation définitive de construire, enregistrée sous n° DD 325455, déposée le 8 novembre 2023 et autorisée le 7 février 2024, ayant pour objet des mesures d'urgence d'entretien et de sécurisation de deux habitations, sur la parcelle n° 663;

vu les deux rapports de visite établis par le service de l'inventaire des monuments d'art et d'histoire (IMAH), à la suite d'une visite des lieux effectuée le 10 avril 2025, en présence de la conservatrice cantonale des monuments, de représentants de l'OPS, des architectes et du conseil de la propriétaire;

vu le préavis du SMS, du 1er octobre 2025, favorable, sans observations, au projet de mutation parcellaire concernant la parcelle n° 663, ce dernier étant sans impact sur le bâti ancien, la limite parcellaire étant située hors zone à bâtir;

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 XIXe siècle ou d'une époque plus récente;

qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier, notamment du préavis de la CMNS du 19 juillet 2019 et des deux rapports de visite de l'IMAH du mois d'avril 2025, que les bâtiments nos B151, B152 (maison principale), B153, B154, dont l'édification du corps principal remonte à une période antérieure à 1710 et celle du corps secondaire à la fin du XVIIIe siècle, présentent une valeur architecturale et historique remarquable, résultant de transformations successives, notamment de l'intervention pittoresque de 1871 réalisée par les architectes Adrien Krieg et Émile Reverdin avec la collaboration du serrurier Eugène Wanner;

que les aménagements intérieurs d'origine desdits bâtiments, tels que boiseries, cheminées, trumeaux et fenêtres à petits carreaux, ont conservé une part significative de leur substance;

qu'en outre, l'édifice forme avec la loge d'entrée bâtiment n° 155, la cour, le mur de clôture et les aménagements extérieurs subsistants un ensemble cohérent d'un grand intérêt;

qu'en conséquence, malgré les altérations constatées, les bâtiments nos B151, B152 (maison principale), B153, B154 et B155 (loge d'entrée) présentent un intérêt patrimonial exceptionnel et sont dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

que la préservation de ces bâtiments au moyen d'une mesure de sauvegarde *ad hoc* répond manifestement à un intérêt public, seule une telle mesure étant apte à assurer leur pérennité;

qu'il doit être en outre rappelé que l'inscription à l'inventaire desdits bâtiments est compatible avec des travaux visant leur restauration et, le cas échéant, leur réhabilitation;

qu'en particulier, compte tenu des altérations déjà subies par les bâtiments, le département salue les démarches déjà entreprises par la propriétaire en vue de leur réhabilitation, afin d'éviter toute dégradation supplémentaire;

qu'à toutes fins utiles, le département rappellera que la propriétaire peut demander à l'Etat une participation financière sous forme de subvention dans le cadre de travaux de restauration de ses bâtiments, conformément aux articles 42A et suivants LPMNS;

qu'en l'occurrence, la propriétaire n'allègue aucun motif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, relatives à l'intérêt et aux qualités des bâtiments, seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

qu'en effet, tant la CMNS que la commune de Carouge ont émis un préavis favorable à la mesure de protection envisagée;

qu'au vu de ce qui précède, aucun motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des positions émises par les milieux spécialisés en matière de protection du patrimoine;

qu'enfin, en l'espèce, considérant la localisation de la parcelle n° 663, cette dernière étant située pour partie en zone agricole et pour partie en zone de bois et forêts, les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire ne seront pas étendus à l'entier de ladite parcelle;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (LPMNS – L 4 05), articles 7 à 9, son règlement général d'exécution et ses articles 11 à 15,

ARRÊTE :

1. Les bâtiments n^{os} B151, B152 (maison principale), B153, B154 et B155 (loge d'entrée) sis sur la parcelle n° 663, feuille 36 du cadastre de la commune de Carouge sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.
2. La parcelle visée sous chiffre 1 fera l'objet d'une mention au Registre foncier.
3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée à la propriétaire ainsi qu'à l'association Patrimoine suisse Genève.
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

Nicolas Walder

Communiqué à :
FAO 1 ex.
Intéressées 1 ex.

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE



Date d'impression : 06.06.2019

SITG - Tous droits réservés

0 9 18 27 36 45 Mètres

N