



Immeubles dignes d'intérêt, protégés et recensés

A. Base légale

L 4 05 (Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS))

Art. 4 Définition

Sont protégés conformément à la présente loi :

- a) *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;*
- b) *les immeubles et les sites dignes d'intérêt, ainsi que les beautés naturelles.*

B. Objectifs

Clarifier les objectifs de conservation du patrimoine à moyen terme et orienter les travaux de restauration et de rénovation, de façon à préserver les caractéristiques essentielles des bâtiments dignes d'intérêt et protégés.

Poser un filtre sur le traitement des résultats du recensement architectural actuellement en cours de tous les bâtiments construits dans le canton de Genève avant 1985.

Accompagner la mise en place d'une stratégie territoriale de protection des bâtiments recensés en valeurs « exceptionnel », « intéressant » et « non évalué ».

C. Principe

Est digne d'intérêt tout immeuble :

1. au bénéfice d'une mesure de protection ou en cours d'instruction (inventaire : art. 7 et ss LPMNS, classement : art. 10 et ss LPMNS ou ouvrages souterrains des anciennes fortifications : art. 41A et ss LPMNS)
2. dont le maintien figure dans un plan de site en force ou en cours de procédure (art. 38 et ss LPMNS)
3. situé dans une zone protégée en force ou en cours de procédure (art. 12, 22, 28 et 29 LaLAT¹ / 83 et ss LCI²)
4. recensé en valeur exceptionnelle lors du recensement architectural cantonal (RAC), du recensement du patrimoine industriel (RPI) ou des recensements Addor et Honegger
5. recensé en valeur intéressante lors d'un recensement architectural (cf. chiffre 4)
6. identifié par l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale en Suisse (ISOS, art. 5 LPN³)

¹ L 1 30 Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire

² L 5 05 Loi sur les constructions et installations diverses

³ RS 451 Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage

D. Ce que fait l'office dans la pratique

1. Dans les bâtiments protégés ou situés dans des périmètres protégés ou en cours de mise sous protection : il traite des requêtes en autorisation de construire et des travaux selon les dispositions légales cantonales en vigueur⁴.

De manière générale, il fournit conseil, préavis, suit et peut subventionner les travaux dans ces bâtiments aux conditions posées par les art. 42A et ss LPMNS.

La priorité est donnée à la substance extérieure, aux parties communes et aux éléments intérieurs particulièrement caractéristiques.

A moins que la loi⁵ ou la mesure de protection ne le précisent spécifiquement ou qu'il n'existe des éléments d'origine caractéristiques, il n'examine pas les travaux portant sur les espaces fonctionnels privés, type cuisines, salles de bains et sanitaires.

2. Dans les bâtiments non protégés et recensés en valeur exceptionnelle sous chiffre C.4 : le service des monuments et des sites fournit conseil et préavis les travaux ayant potentiellement une atteinte à la substance extérieure et intérieure du bâtiment.

Le propriétaire doit joindre la fiche de recensement au dossier d'autorisation de construire.

L'office ouvre l'instruction d'une mesure de protection au plus tard simultanément à son préavis.

De manière générale, l'office :

- i. transmet les valeurs à la commune pour qu'elle les intègre dans son plan directeur communal ;
- ii. les transmet à l'office de l'urbanisme pour qu'il les intègre en amont des projets d'aménagement du territoire et dans le guide pour une densification de qualité de la zone villa ;
- iii. ouvre l'instruction d'une mesure de protection.

En cas de décision favorable de mise sous protection, l'office suit les travaux qu'il peut subventionner aux conditions posées par les art. 42A et ss LPMNS.

3. Dans les bâtiments non protégés et recensés en valeur intéressante sous chiffre C.5 : il s'agit dans un premier temps d'un outil de planification et l'office ne traite ni des requêtes ni des travaux, à l'exception des demandes de démolition.

En cas de demande de démolition, l'office examine la demande, procède à une visite intérieure du bâtiment en vue de l'établissement d'un rapport puis, cas échéant, ouvre l'instruction d'une mesure de protection avant d'émettre un préavis défavorable.

⁴ Les compétences entre le service des monuments et des sites et la commission des monuments, de la nature et des sites sont principalement réglées par la LPMNS et son règlement d'application (art. 5).

⁵ En particulier l'art. 83 al. 3 de la LCI portant sur les bâtiments des quartiers de la Vieille-Ville

Les autres requêtes sont préavisées par les instances et services concernés, selon les dispositions légales en vigueur. Le propriétaire doit joindre la fiche de recensement au dossier d'autorisation de construire afin que ces instances et services en aient connaissance, en particulier la commission d'architecture.

L'office ne suit ni ne subventionne les travaux.

De manière générale, l'office :

- i. transmet la fiche de recensement au propriétaire qui est invité à entretenir son bien dans les règles de l'art ;
 - ii. transmet les valeurs à la commune pour qu'elle les intègre dans son plan directeur communal ;
 - iii. les transmet à l'office de l'urbanisme pour qu'elle les intègre en amont des projets d'aménagement du territoire et dans le guide pour une densification de qualité de la zone villa ;
 - iv. développe une stratégie territoriale avec l'office de l'urbanisme afin de définir des zones à protéger et les bâtiments à protéger par des mesures individuelles.
4. Dans les bâtiments recensés en valeur « non évalué » : avant tous travaux et en application des art. 6 LPMNS et 22 LPA⁶, le propriétaire d'un bâtiment recensé en valeur « non évalué » est tenu de donner accès à l'autorité à son bien et de lui offrir son concours afin que son bâtiment puisse être visité, étudié et évalué.
5. Dans les sites non protégés, mais identifiés dans un périmètre ISOS⁷ de valeur nationale, décrits sous chiffre C.6 : l'office développe une stratégie territoriale avec l'office de l'urbanisme afin de définir des zones à protéger et les bâtiments à protéger par des mesures individuelles.

L'office ne suit ni ne subventionne les travaux.

6. Dans les communes en cours de recensement ou non encore recensées par le RAC en cours⁸ : le service suit, jusqu'à sa publication dans le SITG, les travaux dans les bâtiments identifiés dans les anciens recensements ou ouvrages suivants :
- i. le recensement Bory, en valeurs 1, 2, 3 et 5
 - ii. le recensement architectural de la périphérie urbaine (RAPU), en valeurs 1, 2, 3 et 5 / rouge / exceptionnel
 - iii. l'ouvrage "L'architecture à Genève 1919-1975", 1999, sous la direction de l'Etat de Genève et l'ouvrage "Promenades XXème", sous la direction de Patrimoine Suisse, Genève, 2009

⁶ E 5 10 Loi sur la procédure administrative

⁷ L'ISOS pour le canton de Genève étant en cours de révision, ce dispositif sera mis en place lors de l'approbation des nouvelles fiches par la Confédération, prévue au plus tôt en automne 2020

⁸ Voir carte de planification des recensements 2015-2023

Le service examine la demande, peut procéder à une visite intérieure du bâtiment en vue de l'établissement d'un rapport puis, cas échéant, ouvre l'instruction d'une mesure de protection avant d'émettre un préavis défavorable ou demande de projet modifié.

E. Annexe au présent document

Carte de planification du recensement architectural du canton 2015-2023

Entrée en vigueur : 1^{er} juillet 2020

Dernière mise à jour : -

Cette pratique est disponible sur le site internet de l'Etat, à la rubrique *Responsabilités des propriétaires pour l'entretien des bâtiments protégés*

<https://www.ge.ch/renover-restaurer-conserver-batiment-protege/responsabilites-proprietaires>