

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3087/2019-AMENAG

ATA/447/2020

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 7 mai 2020

dans la cause

A_____ SA

représentée par Me Frédéric Cottier, avocat

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

EN FAIT

- 1) A_____ SA (ci-après : A_____) ayant son siège à Genève est propriétaire depuis 2002 des parcelles n^{os} 1_____ et 2_____, plan _____, du cadastre de Genève, section B_____, à l'adresse __ et __, chemin C_____.

La parcelle n^o 1_____, d'une surface de 1'982 m² abrite une maison de maître (9_____) d'une surface au sol de 132 m², un bâtiment mitoyen anciennement dévolu à l'activité rurale (8_____) d'une surface au sol de 136 m² ainsi qu'une dépendance (7_____), d'une surface de 43 m² implantée de manière isolée à l'angle ouest de la parcelle. L'implantation des bâtiments définit deux cours : une principale et une de service, qui sont agrémentées de bassins et d'un puits sur les côtés des deux bâtiments principaux. L'ensemble est délimité par un mur avec deux portails du côté du chemin C_____.

Au sud de la parcelle n^o 1_____ se trouve un jardin entouré d'un chemin en gravier formant une boucle dont le dernier quart se trouve sur la parcelle adjacente n^o 2_____.

Cet ensemble bâti appelé le « D_____ », est attesté depuis la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle. Il s'est vu attribuer la valeur « Monument et bâtiment exceptionnels et leurs abords » alors que le jardin, qui s'étendait en partie sur la parcelle n^o 2_____, a été classifié au nombre des « Éléments caractéristiques du paysage », aux termes du recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève, commune de Genève, secteur E_____, plan de synthèse n^o 3_____, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) le 13 décembre 1989.

Ces parcelles sont issues de la division d'une ancienne parcelle n^o 4_____, faite en avril 2008. Le dossier de mutation précisait que l'une des parcelles projetées (n^o 2_____) n'avait pas d'issue apparente sur le domaine public. Cette dernière parcelle est incluse dans le périmètre d'un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) du chemin F_____ n^o _____ adopté le 24 janvier 2007 en vue de l'édification de bâtiments de logement et d'activités commerciales ou administratives.

- 2) a. Le 7 août 2012, A_____ a déposé une requête en autorisation de construire un immeuble d'habitation sur la parcelle n^o 2_____, auprès du département devenu depuis lors celui du territoire (ci-après : le département). L'autorisation de construire a été délivrée le 23 juin 2014 (DD 6_____/1). Elle a été suivie d'une nouvelle autorisation DD 6_____/2 portant sur un projet modifié, délivrée le 1^{er} juillet 2015.

Dans le cadre de l'instruction de ces requêtes, A_____ a requis, le 16 mai 2012, l'avis du service des monuments et des sites (ci-après : SMS) de l'office du patrimoine et des sites (ci-après : OPS) au sujet de la possibilité de créer un accès de chantier depuis le chemin C_____, traversant la cour et le jardin du D_____. Un tel accès depuis la rue G_____, chemin privé, dépendait de l'accord des copropriétaires qui n'y étaient pas favorables.

Le 12 juin 2012, le SMS s'est déclaré défavorable à la création d'un tel accès qui impliquait non seulement la dépose d'une partie du portail existant, mais aussi la démolition partielle de deux murs anciens, le passage de nombreux poids lourds au ras de la façade du bâtiment sur une cour en boulets pouvant occasionner des désordres structurels.

b. Le 5 décembre 2016, A_____ a déposé une requête complémentaire enregistrée sous DD 6_____/3 visant à créer un accès de chantier à la parcelle n° 2_____ passant sur la parcelle n° 1_____.

- 3) Le 20 décembre 2016, le département a annoncé à A_____ l'ouverture d'une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} 7_____, 8_____, 9_____, de tous les éléments dignes d'intérêt non cadastrés tels que puits, bassin, fontaine, portails d'entrée, murs ainsi que de la parcelle n° 1_____ dans son intégralité. Les bâtiments avaient fait l'objet en 2002 d'un réaménagement en bureaux et d'une restauration soignée, suivie de manière attentive par la CMNS et le SMS.
- 4) Dans un préavis du 11 janvier 2017, la sous-commission monuments et antiquités (ci-après SCMA) de la CMNS s'est déclarée favorable à la mise à l'inventaire des bâtiments, des éléments non cadastrés ainsi que de la parcelle.
- 5) Le 19 janvier 2017, A_____ s'est opposée à la mesure de protection envisagée par le département. En substance, elle rappelait que la construction projetée sur la parcelle voisine nécessitait un accès au chantier. L'inscription à l'inventaire était de nature à empêcher cette création et donc la réalisation de la construction projetée.
- 6) Le 30 janvier 2017, dans le cadre de l'instruction de la DD 6_____/3, le SMS a préavisé défavorablement le projet de création d'un accès.
- 7) Le 22 mars 2017, la Ville de Genève (ci-après : la ville) a préavisé défavorablement le projet de mise à l'inventaire sans motiver son préavis.
- 8) Le 28 mars 2017, A_____ a réitéré son opposition à l'inscription à l'inventaire.
- 9) Deux réunions se sont tenues entre les mandataires d'A_____ et les représentants du SMS afin de trouver une solution apte à concilier les différents

intérêts, à la suite desquelles, le SMS a rendu un préavis, le 16 juin 2017, approuvant, à titre exceptionnel, une solution consistant à élargir le portail d'entrée, en démolissant puis reconstruisant après travaux cet aménagement, sur une largeur de quatre mètres. Un remblai-pont serait installé au-dessus du mur ancien et le sol de boulets de la cour principale serait préservé. Le mur ancien serait abaissé puis reconstruit pour éviter une pente trop raide du remblai-pont. Les arbres du jardin seraient préservés mais élagués partiellement.

- 10) L'autorisation de construire DD 6_____/3 a été délivrée le 13 juillet 2017. La décision mentionnait l'obligation du mandataire de respecter les prescriptions contenues dans le préavis du SMS du 16 juin 2017.
- 11) Par arrêté du 25 juin 2019, le département a approuvé l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés les bâtiments n^{os} 7_____, 8_____, 9_____ et les éléments dignes d'intérêt non cadastrés (bassins, puits, murs et portails) ainsi que l'entier de la parcelle n^o 1_____, formant l'ensemble D_____.

Il ressortait des pièces du dossier et des nombreux préavis rendus au sujet des travaux envisagés sur la parcelle que, bien qu'ayant subi des interventions à travers le temps, l'ensemble D_____ avait conservé sa valeur patrimoniale. La préservation des bâtiments n'avait de sens que si le terrain qui l'entourait permettait précisément sa mise en valeur.

- 12) Par acte déposé le 27 août 2019, A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre l'arrêté d'inscription à l'inventaire, concluant préalablement à un transport sur place ainsi qu'à l'audition des parties et, principalement, à l'annulation de l'arrêté contesté, dans la mesure où il concernait l'entier de la parcelle n^o 1_____.

Cette mesure avait été prise en violation de son droit d'être entendue, la décision n'étant pas suffisamment motivée s'agissant de la nécessité de protéger l'entier de la parcelle.

Un seul arbre digne d'intérêt était présent sur la parcelle n^o 1_____, un *Araucaria auracana*, « désespoir des singes », relativement abîmé. La végétation du jardin n'avait rien d'exceptionnel et rien ne justifiait que celui-ci bénéficie d'une mesure de protection. La décision consacrait une restriction injustifiée de son droit de propriété. Elle n'était pas fondée sur une base légale suffisante, la protection du jardin n'était pas indispensable à celle des bâtiments. En outre, la boucle formée par le chemin de gravier du jardin était vouée à disparaître en raison de la construction du PLQ et la qualification retenue « d'élément caractéristique du paysage » n'aurait ainsi plus de sens.

La décision violait le principe de proportionnalité. Le sacrifice que représentait la mise à l'inventaire était important notamment s'agissant de l'exploitation des droits à bâtir dans le cadre de l'évolution future de la planification cantonale ou simplement si elle souhaitait modifier l'aménagement du jardin, par exemple pour l'adapter aux besoins d'un éventuel futur locataire.

- 13) Le 1^{er} octobre 2019, l'OPS a déposé des observations, concluant à ce qu'il soit donné acte de ce que la recourante ne contestait pas l'inscription à l'inventaire des bâtiments et des éléments dignes d'intérêts non cadastrés. Pour le surplus, il concluait au rejet du recours.

L'intégration de l'ensemble dans le recensement patrimonial de 1989 avait déjà été portée à la connaissance de la recourante en 2002, dans un préavis de la SCMA du 18 décembre 2002, rendu dans la procédure ayant pour objet la transformation et rénovation de la maison de maître et des dépendances en bureaux, dans lequel étaient relevées les qualités paysagères du jardin.

Il était de pratique constante d'englober dans les décisions de mise sous protection les abords d'objets dignes d'intérêt, constitués de parcelles ou parties de parcelles afin de permettre la mise en valeur desdits objets et ménager les dégagements nécessaires pour assurer leur visibilité et leur intégration harmonieuse dans un site de qualité. Ces motifs avaient été clairement énoncés et étaient compréhensibles pour la recourante qui les avait contestés, en toute connaissance de cause.

La loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) ne fixait pas de périmètre limité s'agissant des abords et des sites à protéger, notamment afin de garantir un dégagement suffisant des bâtiments. Elle permettait également de protéger les sites dans leur intérêt biologique, scientifique, historique, esthétique ou éducatif.

La mesure avait été prise sur la base des appréciations d'experts. Elle était particulièrement importante puisque la recourante avait été autorisée à créer un accès provisoire de chantier. Le maintien de la mesure permettrait de limiter au maximum l'atteinte portée aux bâtiments, à leurs aménagements ainsi qu'au site qui formait leur écrin ainsi que de s'assurer, par un contrôle régulier des spécialistes du SMS, que les travaux prévus par le projet, ou envisagés dans le futur, seraient réalisés dans le respect de la préservation des qualités et caractéristiques de l'ensemble.

Il était constant qu'une telle mesure n'avait pas pour objectif d'empêcher toute intervention sur le terrain, à moins qu'elle ne le précise spécifiquement, ce qui n'était pas le cas.

- 14) Le 25 octobre 2019, la recourante a maintenu ses conclusions.

Le jardin ne présentait pas d'intérêt biologique ou autre au sens de l'art. 35 LPMNS. Il était faux de prétendre qu'il serait pourvu d'une végétation arborée et d'une partie d'un cheminement en gravier bien intégré. La situation avait beaucoup changé depuis 1989, notamment en raison de la division de la parcelle.

- 15) Lors du transport sur place du 27 janvier 2020, les participants ont pu constater la dimension du bâtiment à construire sur la parcelle n° 2_____ par comparaison avec ceux déjà construits. Celui faisant face au jardin serait plus élevé en raison d'une pente du terrain.

La recourante a précisé qu'aucun projet n'était en cours s'agissant de l'édification d'éventuelles constructions au sud de la parcelle, en bas du terrain.

Le département a précisé que l'intérêt de préserver l'espace autour des bâtiments du D_____ afin d'assurer un dégagement suffisant permettant leur mise en valeur, était d'autant plus grand que d'autres constructions étaient prévues par le PLQ également à l'est de la parcelle.

- 16) Le 7 février 2020, la recourante a répliqué.

Le jardin pour lequel la mesure de protection était contestée était localisé en contre-bas du bâtiment dans un espace confiné qui n'était ni exposé, ni visible par les tiers. L'ensemble D_____ était entouré de deux cours latérales et mis en valeur s'agissant des côtés visibles depuis l'espace public. Les normes de constructions suffisaient à préserver les abords des bâtiments et de s'assurer qu'un espace suffisant soit maintenu autour des bâtiments.

- 17) Le 24 février 2020, le département a déposé des observations persistant dans ses conclusions.

Le transport sur place avait permis de démontrer que la mesure de protection était fondée, notamment en raison de la proximité des constructions prévues par le PLQ. Le jardin faisait partie intégrante des abords des bâtiments et participait à la qualité de l'ensemble en tant qu'il constituait une césure paysagère assurant aux éléments bâtis un dégagement suffisant mais nécessaire et préservait les vues sur les bâtiments protégés.

- 18) Le 25 février 2020, la recourante a renoncé à formuler des observations ou requêtes complémentaires en se réservant le droit de répondre aux observations du département.

- 19) Le 20 avril 2020, la recourante a persisté dans ses conclusions. La mesure était acceptable lorsqu'elle visait uniquement les bâtiments et leurs abords immédiats mais était excessive lorsqu'elle était appliquée à l'ensemble du

périmètre. Le jardin n'était pas un élément essentiel à la mise en valeur des bâtiments.

- 20) Le 22 avril 2020, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) La recourante invoque une violation de son droit d'être entendue en l'absence d'une motivation suffisante de la décision.

À la lecture de l'arrêté, on comprend que le département estime que les constructions et autres éléments listés se trouvant sur la parcelles sont dignes d'être protégés et que cet intérêt public l'emporte sur l'intérêt privé de la recourante à disposer librement de son bien. On comprend également que la parcelle dans son ensemble et notamment le jardin situé au sud de la parcelle sont également concernés. D'ailleurs, les termes « les bâtiments et leurs abords » sont utilisés à plusieurs reprises, notamment s'agissant de la valeur attribuée à la parcelle dans le cadre du recensement qui relève aussi que le jardin est un « élément caractéristique du paysage ». La formulation utilisée dans l'arrêté : « ... le terrain qui l'entoure permet précisément sa mise en valeur », est claire quant à la motivation de la mise à l'inventaire.

Ainsi, dans la mesure où l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée, consacré à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), est respecté (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 a ; arrêté du Tribunal fédéral 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.1).

- 3) Le litige porte sur l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés de l'entier de la parcelle n° 1_____, telle qu'elle est décidée dans l'arrêté du département du territoire du 25 juin 2019 à l'exclusion de celle des bâtiments n^{os} 7_____, 8_____, 9_____ (ensemble D_____), et celle des éléments dignes d'intérêt non cadastrés (bassins, puits, murs et portails) que la recourante ne conteste pas.
- 4) Conformément à l'art. 4 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), 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 ou leurs abords (let. a) et les immeubles, les sites dignes d'intérêt, ainsi que les beautés naturelles (let. b).

L'art. 4 let. a LPMNS, en tant qu'il prévoit la protection de monuments de l'architecture présentant un intérêt historique, scientifique ou éducatif, contient des concepts juridiques indéterminés qui laissent par essence à l'autorité comme au juge une latitude d'appréciation considérable. Il apparaît en outre que, depuis quelques décennies en Suisse, les mesures de protection ne s'appliquent plus uniquement à des monuments exceptionnels ou à des œuvres d'art mais qu'elles visent des objets très divers du patrimoine architectural du pays, parce qu'ils sont des témoins caractéristiques d'une époque ou d'un style (Philip VOGEL, La protection des monuments historiques, 1982, p. 25). La jurisprudence a pris acte de cette évolution (ATF 126 I 219 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_300/2011 du 3 février 2012 consid. 5.1.1).

Néanmoins, comme tout objet construit ne mérite pas une protection, il faut procéder à une appréciation d'ensemble, en fonction des critères objectifs ou scientifiques. Pour le classement d'un bâtiment, la jurisprudence prescrit de prendre en considération les aspects culturels, historiques, artistiques et urbanistiques. La mesure ne doit pas être destinée à satisfaire uniquement un cercle restreint de spécialistes. Elle doit au contraire apparaître légitime aux yeux du public ou d'une grande partie de la population, pour avoir en quelque sorte une valeur générale (ATF 120 Ia 270 consid. 4a ; 118 Ia 384 consid. 5a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_32/2012 du 7 septembre 2012 consid. 6.1 ; ATA/1024/2019 précité consid. 3d ; ATA/428/2010 du 22 juin 2010 consid. 7c).

- 5) L'art. 7 al. 1 LPMNS prévoit qu'il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'art. 4 LPMNS.

Lorsqu'une procédure de mise à l'inventaire est ouverte, la commune du lieu de situation est consultée (art. 8 al. 1 LPMNS et 17 al. 3 du règlement d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 29 novembre 1976 - RPMNS - L 4 05.01). L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de trente jours à compter de la réception du dossier (art. 8 al. 2 LPMNS). Le silence de la commune vaut approbation sans réserve (art. 8 al. 3 LPMNS). La CMNS formule ou examine les propositions d'inscription ou de radiation d'immeubles à l'inventaire (art. 5 al. 2 let. b RPMNS). Le département jouit toutefois, sous réserve d'excès ou d'abus de pouvoir, d'une certaine liberté d'appréciation dans les suites à donner dans un cas d'espèce, quel que soit le contenu du préavis, celui-ci n'ayant qu'un caractère consultatif (ATA/1024/2019 précité consid. 3d ; ATA/721/2012 du 30 décembre 2012 consid. 5).

- 6) Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi. La chambre est en revanche libre d'exercer son propre pouvoir d'examen lorsqu'elle procède elle-même à des mesures d'instruction, à l'instar d'un transport sur place (ATA/1024/2019 précité consid. 4c et les références citées).

Si la consultation de la CMNS est imposée par la loi, le préavis de cette commission a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours. En outre, la CMNS se compose pour une large part de spécialistes, dont notamment des membres d'associations d'importance cantonale, poursuivant par pur idéal des buts de protection du patrimoine (art. 46 al. 2 LPMNS). À ce titre, son préavis est important (ATA/1024/2019 précité consid. 4d ; ATA/1214/2015 10 novembre 2015 consid. 4f).

En l'espèce, si la CMNS a rendu un préavis favorable, tel n'était pas le cas de la commune. En outre, la chambre administrative a effectué un transport sur place. Dans ces circonstances, elle dispose d'un libre pouvoir d'appréciation (ATA/1024/2019 précité).

- 7) Comme vu ci-dessus, en adoptant l'art. 4 LPMNS, le législateur a souhaité non seulement protéger les bâtiments et monuments dignes d'intérêt, mais également les terrains contenant ces objets ainsi que leurs abords. Le périmètre ainsi proposé n'est pas limité, permettant ainsi au Conseil d'État de l'apprécier de cas en cas, comme il peut le faire s'agissant de la protection des abords d'immeubles classés (art. 15 al. 4 LPMNS ; ATA/7/2019 du 8 janvier 2019). Dans ce dernier cas, la chambre de céans a déjà eu l'occasion de préciser que cette notion ne fixait pas une limite déterminée à l'avance mais qu'elle pouvait s'étendre à l'ensemble d'une parcelle par exemple, y compris aux constructions et installations secondaires qui s'y trouvaient ou y étaient autorisées (ATA/783/2012 du 20 novembre 2012).

- 8) Il convient donc d'examiner si le Conseil d'État a outrepassé son pouvoir d'appréciation en décidant d'inclure toute la parcelle dans la protection offerte par la mise à l'inventaire.

La mise à l'inventaire des bâtiments et des éléments non cadastrés, tels que puits, bassins, murs et portails présents sur la parcelle n'est pas contestée. La seule portion de parcelle dont la protection est contestée est la partie résiduelle, non bâtie, formant le jardin du domaine avec un cheminement en gravier, lequel est situé en contrebas des bâtiments au sud de la parcelle. Il peut donc entrer dans la

définition de « terrain » ou d'abords au sens de l'art. 4 LPMNS, laquelle est, comme vu ci-dessus, sujette à appréciation.

Les plans et photographies figurant au dossier ainsi que les constatations faites lors du transport sur place permettent d'établir que le jardin est situé à proximité immédiate des immeubles construits et à construire dans le périmètre du PLQ adjacent. Notamment, l'immeuble à construire sur la parcelle n° 1_____ sera de gabarit R+6 + attique, plus élevé en raison d'une pente que celui déjà édifié à proximité. D'autres bâtiments du même type sont également prévus à l'est de la parcelle.

Compte tenu de la proximité de ces constructions, la justification retenue par l'autorité intimée pour étendre la protection à l'entier de la parcelle pour permettre de garantir un dégagement suffisant des bâtiments et autres éléments à protéger s'ajoute au fait que la mise à l'inventaire permettra aux spécialistes en matière de protection du patrimoine d'être consultés sur tout projet susceptible de modifier l'état existant et de formuler des prescriptions particulières en vue de la préservation des éléments dignes de protection et de leurs dégagements.

À ces justifications s'ajoute que le jardin en soi a été identifié par le recensement du patrimoine architectural comme un élément caractéristique du paysage.

En outre, une autorisation a été délivrée qui permettra un accès provisoire au chantier de la parcelle voisine passant par le périmètre protégé et à proximité immédiate des bâtiments remarquables et d'autres éléments d'aménagement dont la valeur patrimoniale a été reconnue. Le maintien de la mesure de protection sur l'entier de la parcelle permettra de limiter au maximum l'atteinte portée aux bâtiments, à leurs aménagements ainsi qu'au site qui forme leur écrin.

La recourante ne conteste pas vraiment ces constatations, remettant essentiellement en cause la question de la proportionnalité de l'atteinte subie à la garantie de la propriété, s'agissant du jardin qui ne présente, selon elle, aucun besoin de protection.

Dans sa décision, le département a suivi les préavis et les conclusions des spécialistes. Dans ces circonstances, sous réserve de l'examen du principe de proportionnalité qui sera fait ci-dessous, rien ne permet à la chambre de céans de s'éloigner de l'appréciation faite par le département et il convient de retenir qu'il n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en prononçant la mesure de protection et en délimitant le périmètre devant être inscrit à l'inventaire.

- 9) La recourante reproche à l'autorité intimée d'avoir porté une atteinte disproportionnée à la garantie de la propriété en étendant la mesure de protection à l'entier de la parcelle.

a. L'assujettissement d'un immeuble à des mesures de conservation ou de protection du patrimoine naturel ou bâti constitue une restriction du droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101).

Pour être compatible avec cette disposition, l'assujettissement doit donc reposer sur une base légale, être justifié par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 Cst. ; ATF 126 I 219 consid. 2a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_386/2010 du 17 janvier 2011 consid. 3.1 ; ATA/1214/2015 précité consid. 2a ; ATA/721/2012 précité consid. 8a).

b. Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive. En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 126 I 219 consid. 2c et les références citées).

Traditionnellement, le principe de la proportionnalité se compose des règles d'aptitude - qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé -, de nécessité - qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés - et de proportionnalité au sens étroit - qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 et les arrêts cités).

c. En principe, les restrictions de la propriété ordonnées pour protéger les monuments et les sites naturels ou bâtis sont d'intérêt public et celui-ci prévaut sur l'intérêt privé lié à une utilisation financière optimale du bâtiment (ATF 126 I 219 consid. 2c ; 120 Ia 270 consid. 6c ; 119 Ia 305 consid. 4b).

Le sacrifice financier auquel le propriétaire est soumis du fait de la mise à l'inventaire constitue un élément important pour apprécier si l'atteinte portée par cette mesure à son droit de propriété est supportable ou non (ATF 126 I 219 consid. 6c ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.2).

En relation avec le principe de la proportionnalité au sens étroit, une mesure de protection des monuments est incompatible avec la Constitution si elle produit des effets insupportables pour le propriétaire ou ne lui assure pas un rendement acceptable. Savoir ce qu'il en est, dépend notamment de l'appréciation des conséquences financières de la mesure critiquée ; il incombe à l'autorité d'établir les faits de telle manière qu'apparaissent clairement toutes les conséquences de la mesure, des points de vue de l'utilisation future du bâtiment et des possibilités de

rendement pour son propriétaire (ATF 126 I 219 consid. 6c in fine et consid. 6h ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_52/2016 précité consid. 2). Il faut également tenir compte du caractère nécessaire de la mesure. Plus un bâtiment est digne d'être conservé, moins les exigences de la rentabilité doivent être prises en compte (ATF 118 Ia 384 consid. 5e).

- 10) Les effets d'une mise à l'inventaire sur un immeuble sont son maintien ainsi que la préservation de ses éléments dignes d'intérêt (art. 9 al. 1 LPMNS).

Le fait de ne pouvoir disposer librement de son bien mais que pour tout projet ou intervention, la CMNS ou le SMS doive être consulté par la propriétaire, ne représente pas d'emblée une entrave insupportable à la garantie de la propriété. Aucune interdiction totale de construire n'a été prononcée. Une mesure d'inscription à l'inventaire du parc n'exclut pas que la propriétaire puisse construire sur la parcelle. Les contraintes de la mesure sont moins lourdes que celles de tout propriétaire d'un bien-fonds situé en zone protégée ou soumis à une mesure de classement (ATA/783/2012 du 20 novembre 2012 consid. 14 b). Toutefois, la mise à l'inventaire confère à l'objet qu'elle vise une protection plus importante que les seules dispositions en matière de police des constructions, comme le fait la mesure de classement (ATA/783/2012 précité consid. 13).

En l'espèce, la protection de la parcelle et du terrain à l'avant du bâtiment ne peut pas être assurée par un moyen moins incisif, l'inventaire constituant la mesure de protection individuelle la moins contraignante prévue par la LPMNS. Faute d'arguments spécifiques sur ce sujet, rien ne permet de penser que l'inscription de l'immeuble de la recourante à l'inventaire ne lui assurerait pas un rendement acceptable, à tout le moins comparable à celui dont elle bénéficie aujourd'hui. La propriétaire n'est pas non plus empêchée de requérir une autorisation de construire, laquelle sera soumise à la consultation de la CMNS ou du SMS. Aucun sacrifice financier disproportionné ne peut ainsi être constaté.

Dans ces circonstances, la mesure litigieuse ne produit pas des effets insupportables pour la recourante et ne constitue pas une restriction disproportionnée à la garantie de la propriété. Le grief sera par conséquent écarté.

Au vu de ce qui précède, l'arrêté du département est conforme au droit et le recours à son encontre sera rejeté.

- 11) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA) et il ne sera alloué aucune indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 27 août 2019 par A_____ SA contre l'arrêté du département du territoire du 25 juin 2019 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 2'000.- à la charge de A_____ SA ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

dit que conformément aux art. 82 ss LTF, le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Frédéric Cottier, avocat de A_____ SA, ainsi qu'au département du territoire.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, M. Thélin, Mmes Krauskopf et Cuendet, M. Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière :

C. Marinheiro

la présidente siégeant :

F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :