

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3735/2010-LCI

ATA/304/2013

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 14 mai 2013**

dans la cause

**Madame Mireille et Monsieur Olivier CARRARD**

représentés par Me Jean-Marc Siegrist, avocat

**Monsieur Christian LÜSCHER**

représenté par Me Jean-Marc Siegrist, avocat

**DÉPARTEMENT DE L'URBANISME**

contre

**VILLE DE GENÈVE**

**PATRIMOINE SUISSE GENÈVE, SOCIÉTÉ D'ART PUBLIC**

représentée par Me Alain Maunoir, avocat

**ACTION PATRIMOINE VIVANT**

représentée par Me Romolo Molo, avocat

---

**Monsieur Christian LÜSCHER**

représenté par Me Jean-Marc Siegrist, avocat

**Madame Mireille et Monsieur Olivier CARRARD**

représentés par Me Jean-Marc Siegrist, avocat

**DÉPARTEMENT DE L'URBANISME**

---

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du  
26 août 2011 (JTAPI/866/2011)**

## EN FAIT

- 1) a. Monsieur Christian Lüscher est propriétaire des parcelles n. 3'345 et 4'112, feuille 35 de la commune de Genève-Plainpalais, sises respectivement aux n. 14 et 12 de la place des Philosophes.  
  
b. Sur la parcelle n. 3'345 est érigé un immeuble de quatre étages sur rez, comprenant six logements et un rez-de-chaussée commercial. Selon les fiches de recensement genevois d'architecture, ce bâtiment a été construit en 1891. Il a fait l'objet de travaux de transformation intervenus en 1929 et d'une surélévation d'un étage en 1930.  
  
c. Sur la parcelle n. 4'112 est édifié un immeuble de quatre étages sur rez, affecté à du logement et des activités. Ce bâtiment a également été construit en 1891 et a fait l'objet de transformations intérieures et d'une surélévation d'un étage en 1930.
- 2) a. Madame Mireille et Monsieur Olivier Carrard (ci-après : les époux Carrard) sont propriétaires de la parcelle n. 3'321, feuille 35 de la commune de Genève-Plainpalais, sise à la place des Philosophes 16, adjacente aux deux parcelles précitées appartenant à M. Lüscher.  
  
b. Sur la parcelle n. 3'321 est érigé un immeuble de quatre étages sur rez affecté à du logement, avec un rez-de-chaussée commercial.
3. Les parcelles n. 3'321, 3'345 et 4'112 sont toutes trois situées dans la zone protégée de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications au sens des art. 83 ss de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI – L 5 05), dont l'extension aux bâtiments de la place des Philosophes a été approuvée par le Grand Conseil le 21 avril 1989 (plan de modification de zone n. 27'889).
4. Le 1<sup>er</sup> décembre 2008, M. Lüscher a déposé auprès du département des constructions et des technologies de l'information, devenu le département de l'urbanisme (ci-après : le département) une demande préalable d'autorisation de construire, visant la surélévation de trois étages des immeubles sis aux n. 12 et 14, place des Philosophes (DP 18'160).
5. Le 12 janvier 2009, la Ville de Genève (ci-après : la ville) a sollicité une demande de complément relative à l'insertion du projet dans le contexte bâti (gabarits des bâtiments voisins, traitement des façades et des toitures, photographies de l'existant et photomontage du projet), en raison de la situation géographique des bâtiments dans la zone protégée de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications.

6. Le 14 janvier 2009, Patrimoine Suisse Genève, société d'art public (ci-après : Patrimoine Suisse) s'est opposée auprès du département au projet de surélévation de M. Lüscher (DP 18'160).
7.
  - a. Le 14 janvier 2009, la sous-commission monuments et antiquités (ci-après : SCMA) de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) a formulé une demande de complément relative au projet de M. Lüscher.
  - b. Le 29 avril 2009, elle a précisé que ses délégués se rendraient sur place pour évaluer l'impact du projet sur l'environnement bâti, de façon à déterminer si une dérogation pouvait être envisagée.
8. Au cours de l'instruction du dossier DP 18'160, les préavis suivants ont été émis :
  - défavorable, émis le 7 avril 2009 par la ville : dans la mesure où le bâtiment se situait dans la zone protégée de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications, il était soumis aux art. 83 ss LCI. Le projet n'étant pas dicté par des raisons d'esthétique notamment en matière de raccord aux gabarits des bâtiments voisins, aucune dérogation ne pouvait être octroyée ;
  - défavorable, émis le 13 mai 2009 par la CMNS : vers la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle (entre 1893 et 1896), la délimitation de la place des Philosophes était assise par l'achèvement de la construction d'un front bâti constitué d'immeubles à caractère résidentiel, dont les gabarits suivaient une logique de crescendo en partant du gabarit le plus bas du bâtiment sis au n. 6 de la place pour aboutir au gabarit le plus haut du bâtiment sis au n. 16, bâtiment faisant l'angle avec la rue Prévoist-Martin. La surélévation de trois niveaux induisait une forte rupture des gabarits définissant la place des Philosophes et n'apportait pas d'amélioration esthétique au front bâti. Le projet n'était pas conforme à l'art. 87 LCI.
9. Suite à ces préavis défavorables, M. Lüscher a modifié son projet, la surélévation envisagée n'étant désormais que d'un seul étage.
10. De nouveaux préavis ont alors été rendus dans le cadre de l'instruction du dossier DP 18'160 :
  - défavorable, émis le 9 septembre 2009 par la CMNS : la surélévation projetée ne pouvait pas être motivée par son vis-à-vis avec les bâtiments modernes sis à la rue Prévoist-Martin, ceux-ci ne se situant pas en zone protégée. Pour le surplus, la CMNS renvoyait à son précédent préavis ;
  - défavorable, émis le 13 octobre 2009 par la ville : même si le projet prévoyait désormais une surélévation d'un seul niveau au lieu de trois, les bâtiments présentaient déjà une hauteur supérieure de près de deux niveaux par rapport à ses voisins directs à l'ouest de la place. La corniche des bâtiments

litigieux « régnait » avec celle de l'immeuble se trouvant à l'est, formant l'entrée de la rue Prévost-Martin - les locaux se trouvant au-dessus de cette corniche ayant été traités selon le mode du comble à la Mansart. La position de l'immeuble était proéminente en plan, ses façades étant mises en évidence dans le contexte de l'alignement des bâtiments fermant la place. Lesdites façades étaient particulièrement visibles. Toute surélévation accentuerait cet effet et romprait l'harmonie de cette perspective se caractérisant actuellement par un épannelage en léger decrescendo. Une dérogation au sens de l'art. 87 al. 2 LCI n'était pas justifiée.

11. Le 15 décembre 2009, les époux Carrard ont déposé auprès du département une demande préalable d'autorisation de construire, visant la surélévation d'un niveau de leur immeuble sis 16, place des Philosophes, avec aménagement des combles (DP 18'289).
12. Les deux demandes (DP 18'160 et DP 18'289) formant désormais un nouveau projet d'ensemble, déposé auprès du département le 15 juin 2010 et prévoyant la surélévation d'un niveau des trois immeubles concernés, elles ont été instruites parallèlement. Les nouveaux préavis suivants ont été délivrés :
  - défavorable, émis le 21 juillet 2010 par la CMNS (DP 18'160 et DP 18'289) : la surélévation d'un seul niveau ne changeait en rien le constat relatif à l'esthétique fait lors des précédents préavis. Aucune dérogation ne pouvait être accordée ;
  - défavorable, émis le 11 août 2010 par la ville (DP 18'160 et DP 18'289) : le nouveau parti pris architectural de la surélévation (bois et larges baies vitrées) évoquait davantage une volonté de rupture que d'intégration et ne pouvait pas justifier une dérogation pour des raisons d'esthétique au sens de l'art. 87 al. 2 LCI. Le projet concernant les trois immeubles (12, 14 et 16, place des Philosophes) dont les niveaux de corniches et le traitement des façades n'étaient pas identiques créait un sentiment de confusion.
13. Le 21 juillet 2010, Patrimoine Suisse s'est opposée auprès du département au projet de surélévation des époux Carrard (DP 18'289).
14. Par deux décisions du 24 septembre 2010 publiées dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 29 septembre 2010, le département a délivré les deux autorisations préalables sollicitées (DP 18'160 et DP 18'289). Les deux décisions étaient fondées notamment sur l'art. 11 LCI.

Toutes deux pouvaient faire l'objet d'un recours dans les trente jours auprès de la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la

commission), devenue le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le TAPI).

15. Le 24 septembre 2010, le président du département a écrit au conseil administratif de la ville pour l'informer qu'il délivrait les DP 18'160 et DP 18'289, car ces projets de surélévation sauvegardaient l'harmonie de l'ensemble des bâtiments situés en front de la place des Philosophes. Le gabarit et la volumétrie des deux projets étaient alignés. Ces surélévations respectaient la rupture existante avec les immeubles voisins sis aux n. 6 à 10 de la même place. En préservant la continuité et l'homogénéité avec les bâtiments directement contigus, les surélévations projetées offraient une « belle intégration à l'existant ». Bien que de conception plus récente, le projet était adapté à son environnement bâti, constitué de constructions anciennes et modernes, notamment dans la rue Prévost-Martin adjacente. Le projet améliorerait l'alignement des corniches existantes et atténuait le déséquilibre de la composition des façades, lequel était relevé dans les fiches de recensement genevois d'architecture. A la demande du président du département, le projet de M. Lüscher avait été modifié « afin de se conformer aux exigences applicables ». Bien que situés en zone protégée, les deux projets pouvaient bénéficier de la dérogation de l'art. 87 al. 2 LCI, dictée par des raisons d'esthétique.
16. Le 24 septembre 2010, le département a répondu à Patrimoine Suisse qu'il avait procédé à une pesée des intérêts et accordé les deux autorisations sollicitées.
17. Le 27 octobre 2010, la ville a recouru auprès de la commission contre les deux décisions du 24 septembre 2010, concluant à leur annulation. Ces recours ont été enregistrés sous les numéros de causes A/3741/2010 (DP 18'160) et A/3742/2010 (DP 18'289).

Le département avait appliqué à tort l'art. 11 LCI au lieu des art. 83 ss LCI, abusé et excédé son pouvoir d'appréciation en délivrant les autorisations de construire litigieuses, alors que les préavis sollicités dans le cadre de l'instruction des dossiers étaient défavorables. Les surélévations et aménagements projetés nuisaient gravement à l'harmonie du quartier protégé et étaient inesthétiques.
18. Le 27 octobre 2010, Action patrimoine vivant a également recouru auprès de la commission contre les deux décisions précitées, concluant à leur annulation et formulant des griefs similaires à ceux de la ville. Ce recours a été enregistré sous le numéro de cause A/3744/2010.
19. Le 29 octobre 2010, Patrimoine Suisse a à son tour recouru auprès de la commission contre les deux décisions précitées, concluant à leur annulation. Ces recours ont été enregistrés sous les numéros de cause A/3735/2010 (DP 18'160) et A/3739/2010 (DP 18'289). Les immeubles en question devaient être protégés, ce qui excluait leur surélévation.

20. Le 1<sup>er</sup> décembre 2010, M. Lüscher a conclu au rejet des recours concernant l'autorisation DP 18'160 et à la confirmation de celle-ci, son argumentation rejoignant celle ayant conduit le département à rendre la décision querellée.
21. Le 1<sup>er</sup> décembre 2010, les époux Carrard ont conclu au rejet des recours visant l'autorisation DP 18'289 et à la confirmation de celle-ci, avec une argumentation similaire à celle de M. Lüscher.
22. Le 15 janvier 2011, le département a répondu que les positions de la CMNS et de la ville étaient excessives. Les gabarits en crescendo des immeubles avaient été créés par hasard. Jusqu'en 1930, les immeubles situés aux n. 6, 8 et 10, place des Philosophes s'alignaient en effet sur l'immeuble voisin sis aux n. 12 et 14, place des Philosophes, avant que celui-ci ne fasse l'objet d'une première surélévation. Seul l'immeuble sis au 16, place des Philosophes avait un gabarit plus élevé que les autres. Le projet préservait la rupture existante ainsi que l'environnement bâti et améliorait l'esthétique de ce front d'immeubles. En matière de protection du patrimoine, il convenait de procéder à une juste pesée des intérêts, l'intérêt public lié à la construction de nouveaux logements et l'intérêt privé à ce que le propriétaire puisse « réhabiliter son patrimoine » devant notamment être pris en considération. Pour le surplus, le département reprenait son argumentation précédente.
23. Le 1<sup>er</sup> juin 2011, à la demande du TAPI et du département, la CMNS a complété son préavis du 21 juillet 2010. Après avoir procédé à une analyse historique de l'architecture des lieux, la CMNS est parvenue à la conclusion que les gabarits « en escalier » n'étaient en réalité pas dus au hasard, ni aux surélévations successives. Lesdits gabarits apparaissaient clairement sur les prises de vue d'archives et, dès l'origine de la construction des bâtiments, de manière encore plus marquée qu'à présent. La disparité des gabarits était « un trait morphologique caractéristique de la place des Philosophes, héritage des anciennes communes suburbaines ». Il n'était pas possible de traiter trois des six bâtiments de la place des Philosophes avec une surélévation d'un seul tenant, de type « galette » et d'unifier les gabarits sans trahir l'histoire et l'esthétique régissant le développement urbanistique de cette zone. De plus, la place des Philosophes et les bâtiments la bordant étaient de dimensions relativement modestes. Le projet de surélévation créait une rupture d'échelle entre les bâtiments et la place elle-même et n'apportait aucune amélioration esthétique à cet ensemble.
24. Le TAPI a invité les parties à se déterminer sur le préavis complémentaire de la CMNS : les 5 et 13 juillet 2011, la ville et Patrimoine Suisse ont persisté dans leurs conclusions. Action patrimoine vivant (ci-après : APV) ne s'est pas prononcée dans le délai imparti.

Le 13 juillet 2011, M. Lüscher et les époux Carrard ont persisté dans leurs conclusions respectives ; contestant les explications et appréciations formulées par la CMNS, ils ont prié le TAPI de procéder à un transport sur place.

25. Par jugement du 26 août 2011, adressé aux parties le 30 août 2011, le TAPI a joint les recours sous le numéro de cause A/3735/2010, a admis ceux-ci et annulé les autorisations de construire DP 18'160 et DP 18'289.

Le dossier contenant notamment des plans et des photographies, il n'y avait pas lieu de procéder au transport sur place sollicité. Le préavis de la CMNS – composée de spécialistes – étant obligatoire, il avait un poids certain dans l'appréciation faite par l'autorité de recours. Les préavis étant en l'espèce tous défavorables, le TAPI n'avait pas à y substituer sa propre appréciation.

Le département n'avait pas déterminé si les autorisations querellées étaient dictées par des raisons d'esthétique au sens de l'art. 87 al. 2 LCI, mais s'était borné à examiner son acceptabilité sous le seul angle de l'art. 15 LCI. Les préavis de la CMNS permettaient de retenir que les conditions de l'art. 87 al. 2 LCI n'étaient pas réalisées. Les surélévations et aménagements projetés ne pouvaient donc pas être autorisés.

Le jugement pouvait faire l'objet d'un recours dans les trente jours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative).

26. Par acte posté le 30 septembre 2011, le département a recouru auprès de la chambre administrative contre le jugement précité concluant à son annulation, au rétablissement des autorisations de construire DP 18'160 et DP 18'289 délivrées le 24 septembre 2010 et à la condamnation de « tout intimé aux frais de la procédure », reprenant l'argumentation développée précédemment.

Les travaux projetés offraient une cohérence et un équilibre et permettaient d'améliorer l'esthétique du front d'immeubles. Ceux sis aux n. 6, 12 et 14, place des Philosophes avaient déjà fait l'objet d'une opération de surélévation. L'immeuble situé au n. 6 était ainsi venu s'aligner sur le gabarit de ceux situés aux n. 8 et 10 de la même place, alors que la surélévation de l'immeuble situé aux n. 12 et 14 avait accentué ces gabarits en crescendo. De plus, dans le périmètre protégé du secteur sud des anciennes fortifications, d'autres opérations de surélévation avaient déjà été autorisées, notamment sur l'immeuble sis 3, rue Saint-Léger (DD 95'072).

Au vu des plans, des photos, des coupes et autres informations historiques, le département – également composé de spécialistes dans le domaine de l'architecture – avait substitué sa propre appréciation à celle des autorités de préavis, considérant que les positions de la CMNS et de la ville étaient excessives



et devaient dès lors être écartées, rien ne justifiant que les gabarits en crescendo soient préservés. Les différentes opérations de surélévation effectuées au fil des ans avaient rompu la linéarité des gabarits. Le projet améliorait l'esthétique des immeubles. Le département avait fait une correcte application de l'art. 87 LCI.

27. Par acte déposé au greffe le 3 octobre 2011, M. Lüscher et les époux Carrard ont également recouru auprès de la chambre administrative contre le jugement du TAPI du 26 août 2011, concluant à son annulation, au rétablissement des autorisations de construire DP 18'160 et DP 18'289 et à la condamnation des intimés « en tous les frais et dépens », sollicitant préalablement un transport sur place.

Les autorisations de construire délivrées par le département n'étaient pas basées sur l'art. 15 LCI, mais sur l'art. 87 al. 2 LCI, vu que les immeubles concernés étaient situés dans la zone protégée de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications. Le projet était esthétique et s'intégrait bien à l'existant : les corniches étaient alignées et le déséquilibre de la composition des façades était atténué. L'harmonie des immeubles situés en front de la place des Philosophes était sauvegardée, voire améliorée. Le TAPI n'avait pas établi l'existence d'un quelconque abus de la part du département. Les différents préavis, bien qu'obligatoires pour certains, n'avaient qu'un caractère consultatif. Malgré le fait que M. Lüscher ait revu son projet en réduisant la surélévation projetée de trois étages à un seul étage et que les époux Carrard aient ensuite déposé leur propre demande d'autorisation de construire donnant une plus grande harmonie à l'ensemble du projet, les préavis étaient restés négatifs. La position rigide de la ville et de la CMNS avait pour conséquence de « bloquer » la présentation « en escalier » des immeubles concernés. Il convenait de tenir compte de l'intérêt public à la construction de nouveaux logements et de l'intérêt privé des propriétaires à procéder à la réhabilitation de leur patrimoine.

Leur droit d'être entendu avait été violé, le TAPI n'ayant pas donné suite à leur demande d'effectuer un transport sur place, ce qui aurait permis d'examiner l'impact esthétique du projet sur le quartier et son environnement.

28. Le 7 octobre 2011, le TAPI a transmis ses dossiers à la chambre administrative sans formuler d'observations.
29. Le 4 novembre 2011, la ville a conclu à la confirmation du jugement du TAPI du 26 août 2011 et à la condamnation des recourants « en tous les frais et dépens ».

La surélévation de 1930 était inadéquate. La ville n'était pas favorable à la surélévation projetée qui tranchait avec les immeubles voisins et était inesthétique, les gabarits des immeubles voisins étant bien inférieurs. Les gabarits en crescendo préservaient l'harmonie du secteur. L'harmonisation d'un secteur historique ne

pouvait pas se faire avec un secteur plus récent, mais uniquement avec les immeubles voisins du secteur protégé. Le département devait suivre le préavis de la CMNS, composée de spécialistes. Le TAPI n'avait pas excédé son pouvoir d'appréciation en annulant les autorisations de construire.

30. Le 7 novembre 2011, APV a conclu à la confirmation du jugement du TAPI du 26 août 2011 et à la condamnation des recourants aux frais, y compris une participation équitable aux honoraires de son conseil. Lorsque l'immeuble avait fait l'objet d'une surélévation dans les années 1930, il n'était pas encore protégé. Le projet visait à réaliser une opération immobilière fructueuse et ne pouvait pas bénéficier de la dérogation de l'art. 87 al. 2 LCI, à défaut de quoi tout immeuble protégé pourrait être surélevé. Le projet de surélévation ne pouvait pas non plus être basé sur l'art. 11 LCI. Les différents préavis étaient négatifs et catégoriques ; le département n'avait pas indiqué dans ses décisions les motifs pour lesquels il les avait écartés. S'agissant d'immeubles anciens, les gabarits étaient diversifiés, de sorte que le département ne pouvait pas invoquer l'argument de l'harmonie des gabarits.
31. Le 7 novembre 2011, Patrimoine Suisse a conclu au rejet des recours, à la confirmation du jugement du TAPI du 26 août 2011, à l'allocation de « dépens » en sa faveur, tous les frais devant être mis à la charge des recourants. Les immeubles litigieux ne pouvaient pas être surélevés, l'aménagement et le caractère architectural original des quartiers de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications devant être préservés. La surélévation projetée n'était pas dictée par des raisons d'esthétique. Les gabarits existants du front bâti de la place des Philosophes suivaient une logique de crescendo esthétique et harmonieuse, allant du bâtiment n. 6 au bâtiment n. 16. Les surélévations effectuées dans les années 1930 avaient été autorisées avant que le secteur ne soit protégé par la LCI, de sorte que les surélévations passées ne constituaient pas un argument en faveur du projet litigieux. Le département avait écarté les préavis négatifs de manière arbitraire.
32. Le 7 novembre 2011, M. Lüscher et les époux Carrard ont persisté dans leur recours et dans leurs conclusions, se ralliant aux arguments développés par le département dans son recours. Celui-là s'était écarté du préavis de la CMNS, car celui-ci était contradictoire et excessif. La présentation en crescendo des gabarits des immeubles considérés n'avait pas été constante et systématique, mais était le fruit du hasard, comme le démontrait l'évolution historique des hauteurs des différents bâtiments. La CMNS n'avait pas tenu compte de l'évolution réelle de la présentation des immeubles au fil du temps.
33. Le 30 novembre 2011, le département a conclu à l'admission du recours interjeté par M. Lüscher et les époux Carrard. Les autorisations litigieuses respectaient l'art. 87 al. 2 LCI.

34. Le 1<sup>er</sup> mars 2012, le juge délégué a procédé à un transport sur place à la place des Philosophes.
- a. Les parties ont persisté dans leurs conclusions.
  - b. M. Carrard a indiqué que les bâtiments entourant la place des Philosophes comptaient cinq étages. Certains immeubles avaient fait l'objet d'une surélévation jusqu'à récemment. A partir du n. 10, la hauteur des bâtiments n'était pas décroissante, l'un d'entre eux ayant fait l'objet d'une surélévation. Les n. 13 et 14 étaient déjà surélevés. L'appréciation du projet faite par la CMNS était contestée.
  - c. Le conseil de Patrimoine Suisse a expliqué que les préavis de la CMNS mettaient en évidence la logique historique et urbanistique de la construction des immeubles de la place des Philosophes. Le fait que des surélévations avaient été autorisées pour certains des bâtiments avant que ceux-ci ne soient inscrits dans le périmètre de protection n'y changeait rien.  
  
Selon les représentants de Patrimoine Suisse, il fallait prendre en considération l'ensemble, l'épannelage et l'ensoleillement, la question des ombres portées n'étant pas négligeable pour les voisins. Les bâtiments ayant fait l'objet d'une surélévation à l'intérieur des zones protégées côté impair du boulevard des Philosophes correspondaient aux critères esthétiques exigés par la loi car ils étaient des dents creuses.
  - d. Le représentant du département a indiqué que ce dernier s'était écarté de l'appréciation de la CMNS car les autorisations précédentes avaient été accordées à une époque où cela était possible. Cela ne s'inscrivait pas dans une logique urbanistique et historique. A la demande du juge délégué, il fournirait les dossiers des différentes surélévations intervenues et vérifierait s'il existait des projets concernant les n. 6, 8 et 10, place des Philosophes.
  - e. La représentante de la ville a relevé que les bâtiments sis au boulevard des Philosophes n. 17, 19 et suivants étaient alignés à la corniche, ce qui n'était pas le cas des immeubles n. 12 à 16.
35. Le 7 mai 2012, M. Lüscher et les époux Carrard ont retourné à la chambre administrative le procès-verbal signé, précisant que l'immeuble sis 3, rue des Voisins faisait l'objet d'une autorisation en vue notamment de l'aménagement des combles en un logement et des terrasses en toiture, avec modification de la verrière (DD 102'239), ce qui démontrait que les surélévations étaient possibles dans le quartier.
36. Le 7 mai 2012, Patrimoine Suisse a apporté certaines précisions au procès-verbal de transport sur place du 1<sup>er</sup> mars 2012. La notion d'ensemble, l'épannelage et l'ensoleillement avaient certainement présidé au dégradé des hauteurs sur l'ensemble de la rue. Un bâtiment situé du côté impair du boulevard

des Philosophes avait fait l'objet d'une surélévation quelques années auparavant car il formait une dent creuse, cette opération constituant une amélioration esthétique.

37. Le 22 mai 2012, Patrimoine Suisse a contesté la pertinence de l'exemple fourni par les recourants : l'immeuble sis 3, rue des Voisins n'était pas situé dans la zone protégée de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications et n'impliquait pas une véritable surélévation, le gabarit n'étant pas modifié.
38. Le 30 juillet 2012, le département a adressé à la chambre administrative les dossiers d'autorisations de construire relatives aux immeubles sis n. 6, place des Philosophes (DD 63'615), 19, boulevard des Philosophes (DD 81'371) et 3, rue Saint-Léger (DD 95'072).
39. Le 9 août 2012, le juge délégué a informé les parties que le dossier de la cause pouvait être consulté au greffe de la chambre administrative et leur a imparti un délai au 7 septembre 2012 pour lui faire part de leurs éventuelles observations.
40. Le 4 septembre 2012, Patrimoine Suisse a persisté dans ses conclusions. Les recourants ne pouvaient pas se prévaloir des trois dossiers précités pour justifier la surélévation projetée, puisqu'il s'agissait de situations différentes : l'autorisation DD 63'615 relative au n.6, place des Philosophes avait été délivrée en 1973, alors que les immeubles de la place des Philosophes n'étaient pas encore intégrés au périmètre de protection des art. 83 ss LCI, et consistait en une surélévation ne modifiant pas le faîte du toit. Les autorisations DD 81'371 relative au n. 19, boulevard des Philosophes et DD 95'072 concernant le n. 3, rue Saint-Léger prévoyaient la surélévation d'une dent creuse.
41. Le 5 septembre 2012, la ville a persisté dans ses conclusions tendant au rejet des recours, présentant une argumentation similaire à celle de Patrimoine Suisse. Les autorisations DD 63'615, DD 81'371 et DD 95'072 ne permettaient pas de justifier le projet litigieux, les bâtiments de M. Lüscher et des époux Carrard ne constituant pas une dent creuse et étant très visibles.
42. Le 25 septembre 2012, le juge délégué a imparti aux recourants un délai au 26 octobre 2012 pour formuler toute requête ou observation complémentaire. Il a informé les parties que la cause serait ensuite gardée à juger en l'état du dossier, l'instruction de la cause étant terminée.
43. Le 24 octobre 2012, le département a informé le juge délégué qu'il n'avait pas de requête ou d'observations complémentaires à formuler. M. Lüscher et les époux Carrard ne se sont pas prononcés dans le délai imparti.
44. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

## EN DROIT

- 1) Interjetés en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 17 al. 3 et 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2)
  - a. Selon la jurisprudence constante de la chambre de céans, Patrimoine Suisse a la qualité pour agir en application notamment de l'art. 145 al. 3 LCI lorsque cette association invoque la violation de dispositions de la LCI, compte tenu de ses buts statutaires visant la protection du patrimoine (ATA/634/2010 du 14 septembre 2010 ; ATA/159/2009 du 31 mars 2009 ; ATA/452/2008 du 2 septembre 2008).
  - b. APV a également la qualité pour agir dans le cadre des dispositions de la LCI (ATA/313/2012 du 22 mai 2012 ; ATA/254/1998 du 5 mai 1998).
- 3) Le litige porte sur les autorisations de surélever d'un niveau les immeubles n. 12 à 16, place des Philosophes délivrées par le département le 24 septembre 2010 (DP 18'160 et DP 18'289) et annulées par jugement du TAPI du 26 août 2011.
- 4) Les recourants font grief au TAPI d'avoir violé leur droit d'être entendu, dans la mesure où celui-ci n'a pas effectué de transport sur place, malgré leur requête.
  - a. Le droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'exprimer avant qu'une décision ne soit prise au sujet de sa situation juridique, de prendre connaissance des pièces du dossier, de faire administrer des preuves sur des faits importants pour la décision envisagée, de participer à l'administration des preuves essentielles, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (Arrêt du Tribunal fédéral 2A\_520/2002 du 17 juin 2003 consid. 2.2 ; ATA/301/2012 du 15 mai 2012 ; ATA/525/2011 du 30 août 2011).
  - b. Une décision entreprise pour violation du droit d'être entendu n'est pas nulle, mais annulable (Arrêt du Tribunal fédéral 2P\_207/2001 du 12 novembre 2001 consid. 5a et les arrêts cités ; ATA/525/2011 précité ; ATA/452/2008 du 2 septembre 2008).
  - c. La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, est possible lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATA/452/2008 du 2 septembre 2008 ; ATA/430/2008 du 27 août 2008 ; P. MOOR, Droit administratif, Les actes administratifs et leur contrôle, vol. 2, 2<sup>ème</sup> éd., Berne 2002, ch. 2.2.7.4 p. 283). En

outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/301/2012 précité ; ATA/525/2011 précité ; ATA/452/2008 précité).

d. En l'espèce, l'éventuelle violation du droit d'être entendu des recourants a été réparée, puisque la chambre administrative, qui est compétente en cas de violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 61 al. 1 let. a LPA ; ATA/126/2013 précité ; ATA/846/2012 du 18 décembre 2012), a procédé aux actes d'instruction nécessaires, notamment un transport sur place, et a pris connaissance de l'ensemble du dossier, ainsi que de l'argumentation des recourants.

5. a. Les zones à protéger comprennent les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (art. 17 al. 1 let. c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 – LAT – RS 700).

b. Les zones protégées constituent des périmètres délimités à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire ou de développement et qui ont pour but la protection de l'aménagement et du caractère architectural des quartiers et localités considérés (art. 12 al. 5 de la loi d'application de la LAT du 4 juin 1987 – LaLAT – L 1 30).

c. Les zones de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications, du vieux Carouge, les ensembles du XIX<sup>ème</sup> et du début du XX<sup>ème</sup> siècle, le secteur Rôtisserie-Pélisserie, ainsi que les villages protégés font l'objet de dispositions particulières incluses dans la LCI (art. 28 LaLAT).

d. Sont désignées comme zones à protéger, au sens de l'art. 17 LAT, la zone de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications, selon les dispositions des art. 83 à 88 LCI (art. 29 al. 1 let. c LaLAT).

6. Aux termes de l'art. 1 al. 1 let. a LCI, nul ne peut, sur tout le territoire du canton, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation. De même n'est-il pas possible de modifier, même partiellement, le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation sans autorisation (art. 1 al. 1 let. b LCI).

7. a. L'aménagement et le caractère architectural original des quartiers de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications doivent être préservés (art. 83 al. 1 LCI).

L'architecture notamment le volume, l'échelle, les matériaux et la couleur des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère des quartiers (art. 83 al. 5 LCI).

b. Sous réserve des dispositions spéciales des art. 83 ss LCI, les dispositions générales de la LCI sont applicables à la zone de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications (art. 84 LCI).

c. Les demandes d'autorisation, ainsi que les travaux de réfection de façades et de toiture sont soumis, pour préavis, à la CMNS (art. 85 al. 1 LCI). Ce préavis est motivé (art. 85 al. 2 LCI).

La CMNS est compétente pour donner son avis sur des projets régis par la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) ou situés dans des zones protégées (MGC 2005-2006/V A 3505).

d. Le gabarit de hauteur des constructions ne doit pas dépasser la hauteur des bâtiments existants (art. 87 al. 1 LCI). Toutefois, sous réserve des autres dispositions de la LCI, le département peut autoriser ou imposer des dérogations aux dispositions de l'art. 87 al. 1 LCI si une telle mesure est dictée par des raisons d'esthétique (art. 87 al. 2 LCI).

e. En l'espèce, les immeubles litigieux étant situés dans la zone protégée de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications, ils sont soumis aux art. 83 ss LCI (cf. art. 28 et 29 al. 1 let. c LaLAT).

8. a. Les dispositions précitées s'inscrivent dans le cadre plus général de l'art. 15 LCI, traitant de l'esthétique des constructions (ATA/646/1997 du 23 octobre 1997).

b. Le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modifications tout projet de construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public. La décision du département se fonde notamment sur les préavis de la CMNS, de la commune et des services compétents du département (art. 15 al. 1 et 2 LCI).

c. L'art. 15 LCI contient une clause d'esthétique constituant une notion juridique imprécise, laissant un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir (ATA/646/1997 précité ; A. GRISEL, *Traité de droit administratif*, Neuchâtel, 1984, pp. 332, 333 ; B. KNAPP, *Précis de droit administratif*, Bâle, 1991, n. 160 à 169).

d. La protection des monuments et des sites naturels ou bâtis, en particulier contre des modifications ou des adjonctions inesthétiques, répond en principe à un intérêt public. Chaque cas doit être examiné sur la base de critères objectifs et scientifiques, tenant compte de la valeur esthétique des constructions et du paysage concernés (ATA/646/1997 précité et les références citées).

9. L'art. 11 LCI prévoit des dérogations en matière de gabarit des constructions.
10. L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/147/2011 du 8 mars 2011 ; ATA/554/2006 du 17 octobre 2006 et les références citées). Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation et sont tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/147/2011 précité et les références citées).
11. Le principe de la légalité comporte la notion de la suprématie de la loi qui signifie que l'autorité est tenue de respecter et d'appliquer les lois valables et d'exercer son pouvoir discrétionnaire si la loi lui en confère un (ATA/417/2009 du 25 août 2009 ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, Bâle 1991, n. 466).
- a. Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci (ATA/495/2009 du 6 octobre 2009 ; ATA/417/2009 précité ; ATA/105/2006 du 17 mars 2006 et les références citées). 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 (ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/417/2009 précité ; ATA/190/2009 du 21 avril 2009).
- b. Lorsque l'autorité s'écarte des préavis, la chambre administrative peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA/495/2009 précité ; ATA/417/2009 précité ; ATA/105/2006 du 17 mars 2006 et les références citées).
- c. Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI).



Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/51/2013 du 21 janvier 2013 ; ATA/719/2011 du 22 novembre 2011 et les références citées). Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/417/2009 précité ; ATA/902/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/560/2004 du 22 juin 2004 ; ATA/253/1997 du 22 avril 1997).

d. Lorsque 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 (ATA/126/2013 précité ; ATA/417/2009 précité). 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). A ce titre, son préavis est important (ATA/126/2013 précité ; ATA/417/2009 précité).

e. Enfin, lorsque la chambre administrative est confrontée à des préavis divergents, elle a d'autant moins de raisons de s'imposer une certaine restriction de son propre pouvoir d'examen qu'elle a procédé à un transport sur place (ATA/417/2009 précité ; ATA/105/2006 du 17 mars 2006 ; ATA/144/2004 du 10 février 2004).

12. a. Une décision viole le principe de l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. Les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 129 I 113 consid. 5.1 ; 125 I 1 consid. 2b/aa ; 123 I 1 consid. 6a et la jurisprudence citée ; ATA/417/2009 précité ; ATA/91/2005 du 1<sup>er</sup> mars 2005).

b. L'inapplication ou la fausse application de la loi dans un cas particulier n'attribue en principe pas à l'administré le droit d'être traité par la suite illégalement. En effet, selon la jurisprudence, le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut sur celui de l'égalité de traitement. Exceptionnellement, il est dérogé à cette règle lorsqu'une décision conforme à la loi s'oppose à une pratique illégale que l'autorité a l'intention de continuer de manière générale ; le citoyen ne peut donc prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi (ATF 127 I 1 consid. 3a ; 126 V 390 consid. 6a ; 115 Ia 81 consid. 2 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.707/2004 du 8 juin 2005 consid 2.1 et les arrêts cités ; ATA/417/2009 précité).

13. En l'espèce, le préavis de la CMNS doit être obligatoirement requis en vertu de l'art. 85 LCI. Il est donc important et il convient de ne pas le minimiser.

Avant de rendre un préavis sur le projet litigieux, les délégués de la CMNS – composée de spécialistes en matière de protection du patrimoine – se sont rendus sur place pour évaluer l'impact dudit projet sur l'environnement bâti, afin de déterminer si une dérogation au sens de l'art. 87 al. 2 LCI pouvait être envisagée.

Selon le préavis de la CMNS, celle-ci a procédé à une analyse historique de l'architecture des lieux et est parvenue à la conclusion que les gabarits « en escalier » des bâtiments de la place des Philosophes n'étaient pas dus au hasard, ni aux surélévations successives, vu qu'ils apparaissaient clairement sur les prises de vue d'archives. La CMNS considère que la surélévation des trois bâtiments d'un niveau et d'un seul tenant, de type « galette », ainsi que l'unification des gabarits desdits bâtiments trahiraient l'histoire et l'esthétique régissant le développement urbanistique de la zone. Le projet litigieux créerait une rupture d'échelle entre les bâtiments et la place elle-même et n'apporterait pas d'amélioration esthétique à l'ensemble.

Pour écarter le préavis négatif de la CMNS, le département a indiqué que celui-ci était excessif et contradictoire : il a considéré que le projet sauvegardait l'harmonie et l'ensemble des bâtiments situés en front de la place des Philosophes, qu'il respectait la rupture existante avec les immeubles voisins et qu'il offrait une « belle intégration à l'existant ». Le projet était de conception plus récente que les autres bâtiments situés dans la zone protégée et qu'il était adapté à son environnement bâti, constitué de constructions anciennes et modernes, notamment à la rue Prévost-Martin adjacente.

14. La dérogation au sens de l'art. 87 al. 2 LCI ne peut être accordée que dans des cas particuliers : celle-ci doit être dictée par des raisons d'esthétique, par exemple en cas de dent creuse. La question n'est pas de savoir si le projet en lui-même est esthétique, mais si la dérogation à l'art. 87 al. 2 LCI s'impose pour des raisons d'esthétique. Le caractère architectural original des bâtiments situés dans la zone protégée de la Vieille-ville et du secteur sud des anciennes fortifications doit être préservé. Le volume, les matériaux et les couleurs doivent s'harmoniser avec le caractère du quartier. Or, il ressort du dossier que le projet litigieux prévoit une surélévation de conception moderne des immeubles sis n. 12, 14 et 16, place des Philosophes, alors que les autres immeubles situés dans la zone protégée sont de conception fazyste, et qu'il accentue la différence de hauteur des gabarits avec les immeubles voisins de la place des Philosophes, créant ainsi une différence de plus de deux niveaux entre le n. 10 et le n. 12 de ladite place.

Pour justifier la délivrance des autorisations de construire litigieuses, les recourants se prévalent notamment du fait que d'autres surélévations ont été

autorisées par le passé dans certains immeubles voisins et que des travaux sont actuellement en cours à la rue des Voisins 3. Il ressort du dossier que les surélévations effectuées avant que le périmètre ne soit protégé aux alentours de la place des Philosophes ont été autorisées pour des raisons d'esthétique, s'agissant notamment de dents creuses. Les surélévations dans le cas de dents creuses et les travaux situés en-dehors de la zone protégée (rue des Voisins 3) ne sont d'aucun secours au recourants s'agissant de situations différentes de la leur. Le principe de l'égalité de traitement n'est donc pas violé par le jugement du TAPI.

15. Au vu de ce qui précède, le projet litigieux bouleverse l'ordonnance des lieux, notamment en induisant une rupture marquée et inesthétique des gabarits. La construction projetée est inconciliable avec la protection du patrimoine instituée par les art. 83 ss LCI qui n'autorisent des surélévations que si celles-ci sont dictées par des raisons d'esthétique (art. 87 al. 2 LCI). L'intérêt public à la construction de logements ne saurait prendre le pas sur cette protection légale, sauf à vider de son sens les dispositions qui la consacrent.

En s'écartant sans motif prépondérant et dûment établi du préavis défavorable de la CMNS, le département a adopté une solution contraire à l'art. 87 al. 2 LCI. Le département ne pouvait pas substituer sa propre appréciation à celle de la CMNS, composée de spécialistes, la dérogation à l'art. 87 al. 1 LCI n'étant pas dictée par des raisons d'esthétique. En conséquence, sous l'angle de la légalité, le département aurait dû suivre le préavis négatif de la CMNS et refuser d'accorder les autorisations de construire litigieuses (DP 18'160 et DP 18'289).

Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le TAPI a annulé les autorisations octroyées par le département. Le jugement du TAPI doit ainsi être confirmé. Les recours seront donc rejetés.

16. Le département étant exempté des frais de procédure, M. Lüscher et les époux Carrard, pris conjointement et solidairement, seront seuls condamnés au versement d'un émolument de CHF 1'500.-. Une indemnité de procédure de CHF 4'000.- sera allouée à Patrimoine Suisse et APV, prises conjointement et solidairement, à la charge de M. Lüscher et des époux Carrard, pris conjointement et solidairement pour CHF 2'000.-, et à la charge de l'Etat de Genève à raison de CHF 2'000.-. Aucune indemnité ne sera allouée à la ville (art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevables les recours interjetés les 30 septembre et 3 octobre 2011 respectivement par le département de l'urbanisme et par Monsieur Christian Lüscher et Monsieur Olivier et Madame Mireille Carrard contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 26 août 2011 ;

**au fond :**

les rejette ;

met un émolument de CHF 1'500.- à charge de Monsieur Christian Lüscher et Madame Mireille et Monsieur Olivier Carrard, pris conjointement et solidairement ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 4'000.- à Patrimoine Suisse Genève, société d'art public et Action patrimoine vivant, prises conjointement et solidairement, à la charge de Monsieur Christian Lüscher et Madame Mireille et Monsieur Olivier Carrard, pris conjointement et solidairement pour CHF 2'000.-, et à la charge de l'Etat de Genève à raison de CHF 2'000.- ;

dit que, conformément aux art. 82 et suivants de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), 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 Jean-Marc Siegrist, avocat de Monsieur Christian Lüscher, Madame Mireille et Monsieur Carrard, au département de l'urbanisme, à la Ville de Genève, à Me Alain Maunoir, avocat de Patrimoine Suisse Genève, société d'art public, à Me Romolo Molo, avocat d'Action patrimoine vivant, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : Mme Hurni, présidente, M. Thélin, Mme Junod, MM. Dumartheray et Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

la présidente siégeant :

E. Hurni

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :