

COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PREMIÈRE INSTANCE

Genève, le 29 juin 2026

Projet muséal dans l'immeuble Clarté: annulation de l'autorisation du département du territoire

Dans son jugement du 23.06.2026, le Tribunal administratif de première instance constate que le projet d'espace muséal dans l'immeuble Clarté conçu par Le Corbusier est contraire à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR). Il a ainsi annulé l'autorisation délivrée par le département du territoire.

La Ville de Genève avait acquis deux logements dans l'immeuble Clarté, dans le but de les transformer en appartements-témoins ouverts à des visites publiques. Ce projet supposait des travaux de restauration et de reconstitution, mais également d'enlever à ces appartements leur affectation actuelle de logement. L'autorisation, délivrée le 9 octobre 2024 par le département du territoire, permettait non seulement ce changement d'affectation, mais dispensait en outre la Ville de Genève de l'obligation de compenser la disparition de ces deux logements par la réaffectation d'autres surfaces à du logement.

La communauté des copropriétaires de l'immeuble et les locataires des deux appartements concernés ont recouru contre cette autorisation auprès du [Tribunal administratif de première instance](#) (ci-après: le tribunal) en lui soumettant notamment la question de savoir si le département du territoire avait correctement appliqué [l'article 8 alinéa 4 de la LDTR](#), qui, lorsque des logements perdent leur affectation aux fins de réaliser des équipements publics, permet de dispenser le propriétaire de l'obligation de compenser cette perte.

Sans remettre en cause l'intérêt public que représente le projet, ni que cet intérêt soit suffisant pour justifier le changement d'affectation des logements concernés, le tribunal a examiné les travaux législatifs qui avaient conduit à l'adoption de l'article 8 alinéa 4 de la LDTR et en a conclu que la dispense prévue par cette disposition légale ne s'applique que lorsque le changement d'affectation vise à réaliser des équipements publics répondant directement aux besoins des habitantes et habitants du secteur concerné, tels que des crèches ou des centres d'action sociale.

Contrairement à ce que plaidait la Ville de Genève, le tribunal a retenu que l'espace muséal projeté dans l'immeuble Clarté ne correspond pas à cette notion d'équipement public, dans la mesure où il ne répond à aucun besoin immédiat des habitantes et habitants du voisinage. La dispense accordée à la Ville de Genève de compenser la perte des deux logements avait donc été octroyée en violation de la LDTR.

Ce jugement peut être consulté sur le site internet du Pouvoir judiciaire sous la référence [JTAPI/613/2026](#). Il est susceptible de recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice.

Il ne sera fait aucun autre commentaire.