

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 104/2019

Arrêt du 21 avril 2020

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Chaix, Président,
Fonjallaz et Müller.
Greffière : Mme Sidi-Ali.

Participants à la procédure
A. _____, représenté par Me Daniel Udry,
avocat,
recourant,

contre

1. B.D. _____,
2. C.D. _____,
3. D.D. _____,
tous les trois représentés par Me Lucien Lazzarotto, avocat,
intimés,

Conseil d'Etat de la République et canton de Genève, représenté par Me Nicolas Wisard, avocat,

1. E. _____, représentée par Me Michel Schmidt, avocat,
2. F.G. _____, représenté par Me Bruno Mégevand, avocat.

Objet
Protection du patrimoine; arrêté de classement,

recours contre l'arrêt de la Cour de justice de la République et canton de Genève, Chambre administrative, du 8 janvier 2019 (ATA/7/2019 - A/3394/2017-AMENAG).

Faits :

A.
A. A. _____ est propriétaire des parcelles nos 1111 et 1112 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy. La première est vierge de constructions et la seconde supporte un bâtiment (n°1074). Ces parcelles sont issues du domaine Perrot comprenant également les parcelles alentour nos 1101, 1103, 1110 et 1427. A la fin des années 1880, Adolphe Perrot fit appel à l'architecte Jacques-Elysée Goss afin d'y faire bâtir l'actuelle maison de maître et ses dépendances sur les actuelles parcelles nos 1101 et 1427. Construite en brique rouge, cette demeure est communément nommée le château rouge, la maison rouge ou la grande maison. Le 16 octobre 1987, les bâtiments des parcelles nos 1101 et 1427 ont été inscrits à l'inventaire. Le 26 septembre 2005, sur requête de la société d'art public, devenue depuis Patrimoine Suisse Genève (PSGe), le département cantonal compétent a ouvert une procédure de classement de l'ancienne propriété d'Adolphe Perrot composée de la maison de maître (bâtiments nos 70, 190 et 815 sis sur la parcelle n°1101), des anci-

ennes dépendances (bâtiments nos 71, 189, 814, 1064, 1065 et 1266 sis sur la parcelle n°1427) et du terrain du domaine (parcelles nos 1101, 1103, 1110, 1111, 1112 et 1427). Dans un rapport du 31 mars 2010, la Sous-commission monuments et antiquités (SCMA) de la Commission cantonale des monuments, de la nature et des sites (CMNS) a préavisé favorablement ce classement des parcelles et bâtiments concernés ainsi que des aménagements non cadastrés tels que les cheminements, les murs, la serre, le dépotoir, l'orangerie, les jardins aménagés au nord-ouest de la maison de maître et ornés d'un bassin, et les "grottes" situées sous l'extrémité est de la terrasse. Seules pouvaient ne pas être incluses dans ce périmètre les parties situées à l'est du domaine à partir de la seconde rupture de pente de la terrasse. La préservation des vues devrait toutefois être garantie.

B.

Par arrêté du 21 juin 2017, le Conseil d'Etat de la République et canton de Genève a décidé de déclarer monuments classés la totalité des bâtiments concernés (nos 70, 190 et 815 sis sur la parcelle n°1101 et nos 71, 189, 814, 1064, 1065 et 1266 sis sur la parcelle n°1427), ainsi que les parcelles ou parties de parcelles nos 1101, 1103, 1110, 1111, 1112 et 1427 délimitées selon le plan n°29'888A-530 faisant partie intégrante de l'arrêté de classement.

A. _____ ainsi que les propriétaires des parcelles nos 1110 et 1427 ont recouru contre cette décision auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève. Celle-ci a rejeté les recours et confirmé la décision attaquée par arrêt du 8 janvier 2019.

C.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A. _____ demande au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt cantonal ainsi que l'arrêt du Conseil d'Etat en tant qu'il prononce le classement des parcelles nos 1111 et 1112 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy et de renvoyer la cause aux autorités cantonales compétentes en leur enjoignant d'élaborer un nouveau plan de protection des abords du "domaine Perrot" n'englobant pas lesdits biens-fonds. Subsidiairement, le recourant conclut à l'annulation de l'arrêt attaqué, à ce qu'il soit constaté que l'arrêt de classement ne lui est pas opposable, et à ce qu'il lui soit reconnu le droit d'ériger sur sa parcelle n°1112 tout projet de construction conforme aux affectation et prescriptions réglementaires communales et conforme à l'aire d'implantation pour construction nouvelle réservée par le projet de plan n°29'888A-530.

La Cour de justice indique persister dans les considérants et le dispositif de son arrêt. Le Conseil d'Etat dépose une réponse et conclut au rejet du recours. Les intimés D. _____, propriétaires de la parcelle n°1101, se déterminent et concluent au rejet du recours. Patrimoine Suisse Genève indique ne pas souhaiter être partie à la procédure. F.G. _____, propriétaire de la parcelle n°1110, se détermine brièvement. Le recourant renonce à répliquer et persiste dans ses conclusions.

Considérant en droit :

1.

Dirigé contre une décision rendue dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. En tant que propriétaire de deux des parcelles comprises dans le périmètre visé par l'arrêt de classement litigieux, le recourant est particulièrement touché par cette décision, et peut ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à son annulation ou à sa modification. Il a dès lors qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF.

Les autres conditions de recevabilité du recours sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

2.

Dans un premier moyen, le recourant conteste l'établissement de l'état de fait par la cour cantonale. Il juge celui-ci lacunaire s'agissant des spécificités de ses deux parcelles nos 1111 et 1112, du contexte juridique les concernant et de la demande d'autorisation de construire qu'il a déposée.

2.1. Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l'art. 105 al. 2 LTF. Selon l'art. 97 al. 1 LTF, la partie recourante ne peut

critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte - en particulier en violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire - et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause. Conformément à l'art. 106 al. 2 LTF, la partie recourante doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. A défaut, il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait divergent de celui qui est contenu dans l'acte attaqué. Le Tribunal fédéral n'entre ainsi pas en matière sur des critiques de type appellatoire (ATF 145 I 26 consid. 1.3 p. 30; 142 III 364 consid. 2.4 p. 368; 139 II 404 consid. 10.1 p. 445).

2.2. Le recourant entend démontrer que ses parcelles forment un îlot spatialement indépendant, séparé visuellement du reste du domaine Perrot par un imposant groupe d'arbres. Comme l'expose le recourant lui-même, les observations qu'il a formulées à ce sujet lors de la visite des lieux sont toutefois retranscrites dans l'arrêt attaqué s'agissant précisément du fait "qu'on ne voit quasiment pas sa propriété, laquelle est masquée par un groupe d'arbre".

Le recourant expose également que ses parcelles sont affectées à la 5e zone villas au sens de la loi genevoise du 14 avril 1988 sur les constructions et les installations diverses (LCI; RSGE L5 05). Cette affectation justifierait une densification en vertu de la planification directrice cantonale, alors que la planification communale adoptée en 2007 désignerait la parcelle n°1112 comme un périmètre d'implantation d'extension de bâtiments existants. Enfin le recourant souhaiterait voir l'état de fait se référer à la demande préalable d'autorisation de construire qu'il a déposée en août 2017, que la cour ne mentionne pas, celle-ci ayant selon le recourant confondu cette demande avec la demande déposée par le propriétaire de la parcelle n°1110.

Ces différentes circonstances seraient déterminantes pour apprécier la proportionnalité de la mesure de classement. Savoir si l'état de fait doit être complété dans le sens voulu par le recourant dépend ici de l'incidence que cet état de fait peut avoir sur l'examen de la proportionnalité du classement, ce qui sera examiné avec le fond de cette question (consid. 3.3.3 ci-après).

3.

Le recourant se plaint d'une violation de la garantie de la propriété.

3.1.

3.1.1. La garantie de la propriété est ancrée à l'art. 26 al. 1 Cst. Elle n'est toutefois pas absolue. Comme tout droit fondamental, elle peut être restreinte aux conditions fixées à l'art. 36 Cst. La restriction doit ainsi reposer sur une base légale (al. 1), être justifiée par un intérêt public (al. 2) et respecter le principe de la proportionnalité (al. 3). Ce principe exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés - règle de l'aptitude -, que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive - règle de la nécessité -, et qu'il existe un rapport raisonnable entre le but visé et les intérêts publics ou privés compromis - règle de la proportionnalité au sens étroit - (cf. ATF 140 I 168 consid. 4.2.1 p. 173; 135 I 233 consid. 3.1 p. 246). Lorsque la restriction au droit de propriété est grave, elle doit être prévue par une loi au sens formel (ATF 135 I 233 consid. 2.1 p. 241). Tel est le cas lorsque la propriété foncière est enlevée de force ou lorsque des interdictions ou des prescriptions positives rendent impossible ou beaucoup plus difficile une utilisation du sol actuelle ou future conforme à sa destination (ATF 135 III 633 consid. 4.3. p. 637; 131 I 333 consid. 4.2 p. 340).

Les griefs de violation des droits fondamentaux sont soumis à des exigences de motivation accrues (art. 106 al. 2 LTF). La partie recourante doit alors mentionner les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés; de même, elle doit citer les dispositions du droit cantonal ou communal dont elle se prévaut et démontrer en quoi ces dispositions auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit (ATF 141 IV 369 consid. 6.3 p. 375; 136 II 489 consid. 2.8 p. 494).

Sous cette réserve, le Tribunal fédéral examine en principe librement si une restriction de la propriété répond à un intérêt public et respecte le principe de la proportionnalité; il s'impose toutefois une certaine retenue lorsqu'il s'agit de tenir compte de circonstances locales dont les autorités cantonales ont une meilleure connaissance que lui, ou de trancher de pures questions d'appréciation (cf. ATF 140 I 168 consid. 4.2.1 p. 173; 135 I 176 consid. 6.1 p. 181; 132 II 408 consid. 4.3 p. 415). Le Tribunal fédéral doit alors examiner, dans le cadre des griefs soulevés (art. 106 al. 2 LTF), si la décision attaquée se prononce de façon complète sur les motifs d'intérêt

public invoqués pour justifier l'atteinte au droit de propriété et si, dans la pesée des intérêts, les intérêts privés ont été pris en considération de manière adéquate (cf. ATF 118 Ia 394 consid. 2b p. 397; arrêts 1C 447/2009 du 11 mars 2010 consid. 4.1; 1A.265/2006 du 14 juin 2007 consid. 4.4.5).

3.1.2. A teneur de l'art. 4 de la loi genevoise du 4 juin 1976 sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS; RSGE 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 et leurs abords (let. a), de même que les immeubles et les sites dignes d'intérêt, ainsi que les beautés naturelles (let. b). Pour assurer la protection d'un monument ou d'une antiquité au sens de l'art. 4, le Conseil d'Etat peut procéder à son classement par voie d'arrêté assorti, au besoin, d'un plan approprié (art. 10 al. 1 LPMNS). L'arrêté de classement définit l'immeuble classé, le cas échéant ses abords, et l'intérêt qu'il présente, les mesures de protection déjà prises, ainsi que les mesures souhaitables de conservation ou de restauration (art. 11 al. 1 LPMNS).

3.2. En préambule, le Tribunal fédéral constate que, comme l'a souligné la cour cantonale, la délivrance d'une autorisation de construire reste possible sur les parcelles du recourant. Si le plan contesté ne fixe aucune aire libre de construction ni aucune aire d'implantation de nouvelles constructions, tout projet de construction n'est pas d'emblée exclu à l'intérieur du périmètre délimité par le plan, mais devra être examiné au cas par cas et dans le respect des contraintes patrimoniales du site (arrêt attaqué consid. 14 c et d). Cet élément est d'une importance manifeste dans le cadre de l'examen de la constitutionnalité de l'atteinte à la garantie de la propriété qui suit.

3.3.

3.3.1. S'agissant de la base légale, le recourant fait valoir que les dispositions cantonales de la LPMNS ne permettraient de placer que les abords immédiats d'un monument sous protection, soit, selon une jurisprudence cantonale constante, "ce qui donne accès à un lieu et qui l'entoure immédiatement". Il fait référence à l'art. 15 al. 4 LPMNS qui indique que le Conseil d'Etat peut interdire de modifier les abords immédiats de l'immeuble, jusqu'à une distance déterminée dans chaque cas.

Cela étant, examinant cette problématique, la cour cantonale a mis l'accent dans son arrêt sur la nature de "domaine" de l'objet protégé. Elle a relevé que le périmètre constant avait été observé autour des bâtisses depuis le XVIII^e siècle, que les qualités paysagères du domaine étaient dignes de protection et que la division parcellaire opérée en 1960 était considérée comme incongrue par la SCMA. La cour cantonale a par conséquent jugé qu'il ne lui appartenait pas de s'écarter de l'appréciation des autorités spécialisées en la matière s'agissant du périmètre de protection.

Avec la cour cantonale, on peut constater que la mesure de classement est fondée sur une base légale au sens formel, à savoir les art. 4 et 10 LPMNS. La question de savoir si cette mesure peut englober les parcelles du recourant relève plus de l'interprétation qu'il convient de donner aux dispositions du droit cantonal applicables. Le Tribunal ne procède à cet examen que sous l'angle restreint de l'arbitraire (cf. consid. 5.1). Les motifs ayant conduit au classement tels qu'ils sont exposés par la cour cantonale font véritablement référence à un ensemble paysager méritant protection et non juste à un ou plusieurs bâtiments et leurs aménagements extérieurs. Aussi, dans la mesure où la loi permet de classer, outre des immeubles, des "sites dignes d'intérêt", l'argumentation du recourant, fondée sur l'art. 15 LPMNS précisant l'étendue des abords d'un objet digne de protection, apparaît d'emblée vaine.

Il y a ainsi lieu de confirmer que la mesure de classement s'appuie sur une base légale suffisante.

3.3.2. Le recourant considère en outre qu'il n'existe pas d'intérêt public au classement de ses parcelles. Selon lui, le seul fait que celles-ci aient historiquement appartenu au domaine Perrot ne constitue pas en soi un intérêt public suffisant pour justifier l'atteinte incisive à la garantie de la propriété qu'il subit. Il affirme que cette appartenance n'a perduré sous aucune autre forme, dites parcelles étant déconnectées du reste du domaine dont elles sont séparées par un important cordon végétal empêchant toute vue réciproque entre ses biens-fonds et le solde du domaine.

Ici encore, le recourant s'obstine à faire valoir l'absence d'intérêt qualitatif de ses parcelles en tant que telles,

déniant de façon appellatoire l'intérêt d'ensemble du domaine, reconnu par les commissions spécialisées et la cour cantonale. La seule absence de vues réciproques entre les bâtiments d'époque et cette partie du domaine n'apparaît pas décisive en l'espèce. Les autorités concernées ayant clairement mis en avant, comme on l'a déjà souligné, l'intérêt à préserver le site, "un ensemble de bâtisses dans un écrin de verdure", ou un "monument paysager" selon les termes des spécialistes consultés en cours de procédure. La présence du cordon boisé dont fait état le recourant n'apparaît dans ce contexte pas de nature à séparer ses parcelles du reste du domaine, le groupe d'arbre faisant, selon les autorités spécialisées, au contraire partie intégrante du parc paysager à protéger.

En outre, que les planifications directrices cantonale et communale traitent les parcelles litigieuses comme étant sujettes à développement n'est pas décisif dans la mesure où il n'est pas contesté que celles-ci demeurent constructibles.

Il n'y a par conséquent pas lieu de s'écarter de l'appréciation des instances précédentes quant à l'intérêt public d'inclure les parcelles du recourant dans le périmètre de protection.

3.3.3. Enfin, le recourant fait valoir une violation du principe de la proportionnalité. Il considère que le classement des parcelles n'est pas apte ni nécessaire pour préserver le domaine principal. La réglementation cantonale relative à la conservation de la végétation arborée et à l'exécution de la LPMNS permettrait déjà de préserver l'écran végétal que supportent ses parcelles. Il se réfère par ailleurs à la demande d'autorisation de construire qu'il a déposée et qui est en cours d'examen pour démontrer que la CMNS impose des contraintes architecturales excessives.

Comme on l'a relevé en préambule, les parcelles litigieuses ne sont pas dénuées de tout droit de construire. Le recourant méconnaît une fois de plus qu'il n'est pas uniquement question d'assurer l'absence de vues réciproques entre les constructions à caractère historique et d'éventuelles nouvelles constructions. On comprend des intentions des autorités cantonales qu'elles entendent protéger un site, qui se distingue comme un véritable parc paysager, ce que confirme la fixation du périmètre de protection au niveau de la rupture de pente sise à l'est du domaine et non au niveau du cordon boisé auquel le recourant, conformément à ses propres convenances, ne cesse de se référer.

Comme le démontrent les faits dont le recourant souhaite voir l'état de fait de l'arrêt attaqué complété, l'arrêté de classement, en tant qu'il concerne les parcelles du recourant, permet aux autorités cantonales responsables de la protection du patrimoine d'intervenir sur les choix de traitement architecturaux des éventuelles nouvelles constructions en lien avec la conservation du site paysager défini par le domaine Perrot. Ni le règlement communal des constructions, ni la réglementation cantonale en matière de conservation de la végétation ne permettraient d'atteindre un tel objectif en l'absence d'intégration des parcelles concernées au périmètre de protection. Au surplus, dans la mesure où les parcelles demeurent constructibles et les restrictions de police des constructions découlant du classement ne sont pas abstraitement définies par l'acte attaqué, la légitimité de ces éventuelles restrictions pourra toujours faire l'objet d'un contrôle dans le cadre de la délivrance - cas échéant d'un refus - d'une autorisation de construire.

Il n'y a, vu ce qui précède, pas de violation du principe de la proportionnalité.

4.

Le recourant se plaint d'une violation du principe de la bonne foi au motif que, alors que le plan final de l'arrêté de classement était déjà établi, l'administration cantonale lui a transmis un plan désuet sur lequel il s'est fondé pour finaliser l'achat des parcelles nos 1111 et 1112.

4.1. Aux termes de l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'État et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2 p. 261). De ce principe général découle le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'État, consacré à l'art. 9 in fine Cst. (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1 p. 53; 136 I 254 consid. 5.2 p. 261). Le principe de la bonne foi protège le justiciable, à certaines conditions, dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 137 II 182 consid. 3.6.3 p. 193; 137 I 69 consid. 2.5.1 p. 73; 131 II 627 consid. 6.1 p. 636 s.). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration agissant dans les limites de ses

compétences peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur. Entre autres conditions, il faut pour cela que l'administré se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut

pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et que l'intérêt à une correcte application du droit ne se révèle pas prépondérant sur la protection de la confiance (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193; 137 I 69 consid. 2.5.1 p. 72-73; 131 II 627 consid. 6.1 p. 637).

4.2. En l'occurrence, selon les pièces figurant au dossier, le 28 avril 2017, le Service cantonal des monuments et des sites a effectivement transmis à l'architecte du recourant le plan mis à jour pour la dernière fois le 27 mars 2016 alors qu'un nouveau plan ne comportant, au contraire du précédent, aucune "aire d'implantation de construction nouvelle" avait été établi le 22 février 2017. Vu l'élaboration de ce dernier plan plus de deux mois auparavant, l'indication que le [précédent]plan était transmis "uniquement à titre d'information" n'exclut pas d'emblée la protection de la bonne foi du destinataire de ladite information.

Cela étant, comme on l'a déjà relevé à plusieurs reprises, le plan adopté, bien qu'il ne désigne aucune zone d'implantation de construction, n'exclut pas que les parcelles en cause puissent être bâties. En l'état, il est même envisageable que le plan adopté donne plus de libertés en termes d'implantation de nouvelles constructions. Le recourant ne démontre ainsi pas en quoi il serait lésé par rapport à la situation dans laquelle il se serait retrouvé si le plan auquel il affirme s'être fié pour acheter les parcelles litigieuses avait été adopté. Le plan de 2016 dont il se prévaut ne fait que désigner des aires d'implantation à l'intérieur du périmètre de protection. Ce plan, pas plus que le plan adopté, ne lui donne une quelconque garantie de pouvoir s'affranchir des éventuelles contraintes architecturales qui pourraient lui être imposées en raison de l'appartenance des parcelles au domaine historique objet de l'arrêté de classement. Dans ces circonstances, il n'y a aucune violation du principe de la protection de la bonne foi.

5.

Dans un dernier grief, le recourant fait valoir une application arbitraire de l'art. 13 LPMNS.

5.1. Selon l'art. 13 1^{ère} phrase LPMNS, à compter du dépôt de la demande de classement et jusqu'à l'issue définitive de la procédure liée à celle-ci, y compris en cas de recours, mais au maximum pendant un délai de trois ans, le propriétaire ne peut apporter aucun changement à l'état primitif ou à la destination de l'immeuble sans l'autorisation de l'autorité compétente.

Sous réserve des cas visés à l'art. 95 let. c à e LTF, la violation du droit cantonal ou communal ne constitue pas un motif de recours. Il est néanmoins possible de faire valoir que l'application des dispositions cantonales ou communales consacre une violation d'une norme de droit fédéral au sens de l'art. 95 let. a LTF, telle que l'art. 9 Cst. garantissant la protection contre l'arbitraire (ATF 145 I 108 consid.4.4.1 p. 113; 138 V 67 consid. 2.2 p. 69; 134 II 349 consid. 3 p. 351). Appelé à revoir l'application faite d'une norme cantonale ou communale sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat. Si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 145 I 108 consid. 4.4.1 p. 113; 144 I 170 consid. 7.3 p. 174 s.; 144 III 368 consid. 3.1 p. 372).

5.2. En l'occurrence, le recourant se plaint des obstacles opposés à son autorisation de construire, tant sur le plan matériel par la CMNS que sur le plan formel par la suspension de sa procédure par le Département du territoire dans l'attente de la décision de classement. Le délai de trois ans de l'art. 13 LPMNS ne permet que de déterminer si des changements à l'état primitif ou à la destination de l'immeuble peuvent être apportés par le propriétaire sans autorisation de l'autorité compétente. Or, on ne peut que suivre le Conseil d'Etat lorsqu'il indique que le régime ordinaire de l'autorisation de construire reste valable en dépit du dépassement des trois ans prévus par l'art. 13 LPMNS. Que l'autorité compétente décide alors d'appliquer à titre anticipé l'arrêté de classement - en l'occurrence, déjà adopté (selon la chronologie exposée par le recourant), mais contesté en

procédure judiciaire cantonale - ou, comme en l'espèce, de "geler" un projet dans l'attente de droit connu sur dite procédure de classement, n'apparaît au demeurant pas arbitraire. La seule existence d'une règle imposant pendant une durée de trois ans une autorisation supplémentaire pour tout type de travaux ne saurait suffire à proscrire a contrario toute

prise en considération anticipée de l'arrêté de classement. Telle pratique apparaît d'autant plus dénuée d'arbitraire que la procédure administrative ordinaire est déjà parvenue à son terme et qu'elle se prolonge par une procédure judiciaire.

En tout état, d'éventuels griefs à l'encontre de la légitimité de suspendre dit projet de construction nouvelle devraient être soulevés à l'encontre de la décision de refus d'autorisation de construire, cas échéant de suspension de procédure d'autorisation de construire, voire contre l'absence de décision par le biais d'un recours pour déni de justice. De façon appellatoire, le recourant fait valoir qu'il appartenait à la cour cantonale, en vertu de cette disposition, de "délimiter les effets juridiques du classement querellé aux divers stades de la procédure". Il ne s'appuie toutefois sur aucune disposition légale, jurisprudence ou autre règle de droit qui aurait imposé une telle pratique. Et l'art. 13 LPMNS ne contient manifestement aucune règle en ce sens. Aussi, en qualifiant les conclusions prises par le recourant à ce titre d'"exorbitantes au litige", la cour cantonale n'a pas fait preuve d'arbitraire.

6.

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté, aux frais de son auteur, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Le Conseil d'Etat, bien que représenté par un mandataire professionnel, n'a pas droit à des dépens puisqu'il a agi dans l'exercice de ses attributions officielles (art. 68 al. 3 LTF). Les intimés D._____ ont droit à des dépens (art. 68 al. 1 LTF), au contraire de F.G._____ qui, bien qu'il se soit déterminé, ne saurait être considéré comme obtenant gain de cause au sens de l'art. 68 al. 1 LTF.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais de justice, arrêtés à 4'000 francs, sont mis à la charge du recourant.

3.

Une indemnité de dépens de 3'000 fr. est accordée aux intimés B.D._____, C.D._____ et D.D._____, à la charge du recourant.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et du Conseil d'Etat de la République et canton de Genève, à la Cour de justice de la République et canton de Genève, Chambre administrative, et au Patrimoine Suisse Genève, Genève.

Lausanne, le 21 avril 2020

Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Chaix

La Greffière : Sidi-Ali