

BGer 1C_121/2012 vom 12. Juli 2012

Bundesgericht, 2012-07-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_121_2012

FR: TF 1C_121/2012 du 12 juillet 2012

IT: TF 1C_121/2012 del 12 luglio 2012

Erwägungen

E. 1

L'arrêt attaqué constitue une décision cantonale de dernière instance rendue en matière d'indemnisation pour expropriation matérielle au sens de l' art. 26 al. 2 Cst. Il peut faire l'objet d'un recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF . Les recourantes, qui sont actuellement propriétaires des immeubles sis au Boulevard xxx et au Boulevard yyy, dont elles prétendent qu'ils auraient fait l'objet d'une expropriation matérielle, disposent de la qualité pour recourir en vertu de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité énoncées aux art. 82 ss LTF sont remplies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourantes requièrent, à titre de mesures d'instruction, l'apport de la procédure A/4047/2005-DIV qui s'est déroulée devant le Tribunal administratif cantonal. Elles demandent aussi que l'Etat de Genève produise une liste complète de tous les dossiers et documents relatifs à l'occupation de leurs immeubles, de 1988 à 2008. Ceci fait, la faculté doit leur être octroyée de solliciter la production de documents et dossiers figurant sur cette liste, puis de compléter leur recours. Il n'y a pas lieu de donner suite à ces demandes, pour autant qu'elles soient pertinentes (cf. consid. 3 ci-dessous), le Tribunal fédéral s'estimant suffisamment renseigné pour statuer en l'état du dossier.

E. 3

Dans un grief d'ordre formel qu'il convient d'examiner en premier lieu, les recourantes se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendues, laquelle aurait abouti à une constatation incomplète des faits.

E. 3.1

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Le recourant ne peut critiquer ceux-ci que s'ils ont été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 134 V 53 consid. 4.3 p. 62) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 97 al. 1 LTF), ce qu'il lui appartient d'exposer et de démontrer de manière claire et circonstanciée. La correction du vice soulevé doit en outre être susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

Le droit d'être entendu garanti à l' art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment celui de faire administrer les preuves pour autant que celles-ci soient requises dans les formes prévues par le droit cantonal et qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 504; 127 I 54 consid. 2b p. 56; 126 I 97 consid. 2b p. 102). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de

l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle elle a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (ATF 131 I 153 consid. 3 p. 157 et les arrêts cités; sur la notion d'arbitraire, voir ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17).

E. 3.2

En l'espèce, les juges cantonaux ont relevé que les quelque 1'500 pièces versées à la procédure permettaient de retracer avec précision les événements et de disposer de tous les éléments pertinents pour statuer sur un éventuel cas d'expropriation matérielle. Il n'y avait dès lors pas lieu d'ordonner la production de pièces supplémentaires.

Les recourantes font valoir que divers services seraient en possession de dossiers dont l'Etat tairait l'existence et chercherait à éviter la communication. Il s'agirait notamment des dossiers du service de sécurité civile pour déterminer la dangerosité de l'immeuble, du service cantonal des eaux (pour les contrôles périodiques réalisés pour la pollution des sols et les contrôles de citernes à mazout), du service des autorisations et des patentes (compte tenu des deux établissements ouverts au public sans autorisation) et du dossier de police, lequel relaterait l'interaction permanente de la police avec les squatters, qu'il s'agisse des questions de sécurité, d'hygiène, de trafic de drogue ou autres. En l'absence de ces dossiers, la Chambre administrative n'avait pu appréhender la multiplicité des rapports entre les autorités pénales et les squatters, ni mesurer l'assistance apportée par l'Etat à l'occupation des immeubles dont ils assuraient la sécurité et la survie économique en contrôlant les installations et en rendant possible l'exploitation des établissements publics qui s'y trouvaient.

Les recourantes n'expliquent toutefois pas en quoi le refus de la cour cantonale d'administrer ces offres de preuve serait constitutif d'arbitraire. En tout état de cause, il apparaît que les mesures d'instruction sollicitées n'étaient pas pertinentes. Les faits principaux susmentionnés ressortent en effet de l'arrêt attaqué; on ne voit pas en quoi des détails y relatifs auraient permis de mieux cerner les relations entre l'Etat de Genève et les squatters, ou d'appréhender différemment le déroulement des événements relatés avec minutie dans l'arrêt cantonal, et ainsi d'influer sur le sort de la cause. La Chambre administrative pouvait donc, sans violer le droit d'être entendues des recourantes, renoncer à requérir les dossiers susmentionnés, pour autant qu'ils existent. Leur édition n'aurait pas permis de compléter les constatations de fait déterminantes pour l'issue du litige. Les recourantes allèguent dès lors en vain que la cour cantonale s'est basée sur un état de fait incomplet. Le Tribunal fédéral est par conséquent lié par les faits retenus dans l'arrêt attaqué conformément à l' art. 105 al. 1 LTF .

Mal fondé, le recours doit être rejeté sur ce point.

E. 4

Au fond, les recourantes invoquent la garantie de la propriété régie par l' art. 26 Cst. Elles considèrent que la restriction à l'usage de la propriété qu'elles ont subie pendant l'occupation de leurs immeubles par les squatters est constitutive d'une expropriation matérielle.

E. 4.1

Aux termes de l' art. 26 Cst. , la propriété est garantie (al. 1). Une pleine indemnité est due en cas d'expropriation ou de restriction de la propriété qui équivaut à une expropriation (al. 2).

Selon la jurisprudence, il y a expropriation matérielle au sens de l' art. 26 al. 2 Cst. lorsque l'usage actuel d'une chose ou son usage futur prévisible est interdit ou restreint de manière particulièrement grave, de sorte que l'intéressé se trouve privé d'un attribut essentiel de son droit de propriété. Une atteinte de moindre importance peut aussi constituer une expropriation matérielle si elle frappe un ou plusieurs propriétaires d'une manière telle que, s'ils n'étaient pas indemnisés, ils devraient supporter un sacrifice par trop considérable en faveur de la collectivité, incompatible avec le principe de l'égalité de traitement (ATF 131 II 151 consid. 2.1 p. 155; 125 II 431 consid. 3a p. 433 et les arrêts cités).

E. 4.2

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'atteinte portée à la propriété des recourantes par l'occupation totale de leurs immeubles pendant dix-neuf ans, sans contrepartie d'aucun loyer, est grave au sens de l' art. 26 al. 2 Cst. et de la jurisprudence (cf. ATF 119 Ia 348).

E. 5

L'expropriation matérielle étant un cas de responsabilité de la collectivité publique pour ses actes licites, elle suppose que la restriction à la propriété soit imputable à l'Etat, à savoir qu'elle découle d'un ou de plusieurs actes de puissance publique (cf. PIERMARCO ZEN-RUFFINEN/ CHRISTINE GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, ch. 1389 p. 579 s., MAYA HERTIG RANDALL, L'expropriation matérielle, in "La maîtrise publique du sol: expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix", 2009, p. 115; THIERRY TANQUEREL, La responsabilité de l'Etat pour acte licite, in La responsabilité de l'Etat, 2012, p. 86). Si l'atteinte est le fait de tiers, elle n'est en effet pas régie par le droit de l'expropriation, mais par les dispositions de droit civil et pénal. De même, si le lésé se plaint d'actes illicites de l'Etat, il doit agir par la voie de l'action en responsabilité de l'Etat à l'encontre de celui-ci.

En l'occurrence, les recourantes soutiennent que l'Etat, en refusant d'évacuer les occupants illicites tant qu'elles n'étaient pas au bénéfice d'une autorisation de construire, les a mises délibérément dans l'impossibilité d'exercer leur droit de propriété. Elles affirment également que la durée de l'occupation n'a été rendue possible que par les initiatives décidées par l'Etat de Genève. Se plaignant en résumé de ce que l'Etat aurait favorisé et encouragé l'occupation illégale de leurs immeubles, elles estiment choquant que celui-ci "échappe à toute responsabilité" au motif qu'elles auraient pu saisir le juge civil pour expulser les squatters.

Ainsi, les recourantes allèguent qu'elles ont été atteintes illicitement dans leur droit de propriété sur leurs immeubles et que l'Etat aurait favorisé les actes illicites des squatters. Elles ne font en revanche pas valoir que l'Etat aurait restreint leur droit de propriété par des actes fondés sur la loi, par exemple la législation cantonale sur le droit de l'aménagement du territoire ou des constructions, voire la loi cantonale sur les démolitions, transformations et rénovation de maisons d'habitation (LDTR). Cela étant, les griefs invoqués relèvent, cas échéant, d'une éventuelle responsabilité de l'Etat pour ses actes illicites et ne sauraient manifestement pas fonder une requête en indemnisation pour expropriation matérielle, qui est l'objet exclusif de la présente procédure.

Les conditions d'une expropriation matérielle n'étant manifestement pas réalisées, le recours doit être rejeté. Il n'y a par conséquent pas lieu d'examiner le dommage que les recourantes prétendent avoir subi, ni de vérifier la question de la prescription.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, aux frais des recourantes qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 et 5 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.