BGer 1C 72/2012 vom 7. August 2012

Bundesgericht, 2012-08-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_72_2012

FR: TF 1C 72/2012 du 7 août 2012

IT: TF 1C 72/2012 del 7 agosto 2012

Regeste

aménagement du territoire, droit de préemption de l'Etat | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1.1

Compte tenu de leur connexité, il se justifie de joindre les deux recours, dirigés contre une même décision, afin de statuer en un seul arrêt.

E. 1.2

L'arrêt attaqué a été rendu, en dernière instance cantonale, dans une cause de droit public. Il peut faire l'objet d'un recours en matière de droit public au sens des art. 82 let. a et 86 al. 1 let . d LTF. Les recourants, qui se voient imposer une restriction à leur liberté de vendre, respectivement d'acquérir les parcelles en cause, ont qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants se plaignent tout d'abord d'une violation de leur droit d'être entendus. Ils font valoir qu'ils n'ont jamais pu se déterminer sur la pièce 18 produite par l'Etat de Genève à l'appui de son mémoire de réponse du 2 novembre 2010.

E. 2.1

Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens des art. 29 ss Cst. , le droit d'être entendu garantit notamment le droit pour une partie à un procès de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre. Il appartient en effet aux parties, et non au juge, de décider si une prise de position ou une pièce nouvellement versée au dossier contient des éléments déterminants qui appellent des observations de leur part. Ce droit à la réplique vaut pour toutes les procédures judiciaires. Toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (ATF 137 I 195 consid. 1 p. 197; 133 I 100 consid. 4.5 p. 103 s.; SJ 2012 I 117).

E. 2.2

Il ressort du dossier que la réponse du Conseil d'Etat du 2 novembre 2010 comprenait de nombreuses annexes. Parmi celles-ci figuraient notamment une étude non datée réalisée par C._____ SA (pièce 18), selon laquelle la plus-value totale sur le coût des aménagements définitifs dû au remblayage était estimée à 5'200'000 fr. si les ouvrages étaient fondés sur

radier, et à 16'300'000 fr. si les ouvrages étaient fondés sur pieux. Le chargé de pièce de la réponse du Conseil d'Etat comprenait également une étude géotechnique réalisée par C._____ SA le 9 avril 2010 (pièce 17). La réponse du Conseil d'Etat du 2 novembre 2010 et ses annexes ont été remis aux recourants le 4 novembre 2010, avec la mention que les parties seraient informées ultérieurement des suites de la procédure. Par courrier du 1er décembre 2011, la Chambre administrative a informé les parties que la cause était gardée à juger. Aucun délai n'était fixé pour le dépôt d'éventuelles observations. L'arrêt attaqué a été rendu le 20 décembre 2011. On ne saurait reprocher aux recourants de ne pas avoir déposé d'écriture spontanée après le courrier du 4 novembre 2010. La mention selon laquelle "les parties seraient informées ultérieurement des suites de la procédure" pouvait de bonne foi être comprise en ce sens qu'aucune écriture supplémentaire n'était autorisée à ce stade et qu'une réplique pourrait être envoyée ultérieurement, cas échéant après d'autres actes d'instructions (par exemple vision locale ou nouvelle expertise); selon ce courrier, les parties étaient en effet incitées à attendre une invitation de la Chambre administrative avant de réagir à la réponse du Conseil d'Etat et de déposer de nouvelles pièces. Or, le courrier suivant de la Chambre administrative, du 1er décembre 2011, soit après une année de silence et sans qu'aucune mesure d'instruction complémentaire n'ait été ordonnée dans l'intervalle, était une simple information selon laquelle la cause était gardée à juger. Les parties n'étaient toutefois pas formellement invitées à se prononcer sur la réponse du Conseil d'Etat du 2 novembre 2010 et ses annexes, alors que ces pièces contenaient des informations déterminantes pour trancher la question litigieuse (caractère excessif ou non du prix de vente convenu entre les parties, justification des surcoûts pris en compte par le Conseil d'Etat). Dans ces circonstances confuses, la suite de la procédure était incertaine pour les recourants. Ces derniers pouvaient s'attendre à des éclaircissements de la part de la Chambre administrative. En s'en abstenant, celle-ci a violé l' art. 29 al. 1 et 2 Cst.

E. 3

Le recours doit dès lors être admis pour ce motif, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés par les recourants. La cause doit être renvoyée à la Chambre administrative pour nouvelle décision après avoir permis aux recourants d'exercer leur droit de réplique. Conformément à l' art. 66 al. 4 LTF , les frais judiciaires ne sont pas mis à la charge du canton de Genève. Celui-ci devra en revanche s'acquitter d'une indemnité de dépens allouée aux recourants (art. 68 al. 1 LTF).

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