

GE_GERICHTE ATA/17/2012 vom 10. Januar 2012

GE Cour de justice, 2012-01-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_17_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/17/2012 du 10 janvier 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/17/2012 del 10 gennaio 2012

Erwägungen

E. 1

let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

L'Etat de Genève sollicite préalablement l'appel en cause de X_____ et des occupants illicites.

Selon l'art. 71 al. 1 LPA, l'autorité peut ordonner, d'office ou sur requête, l'appel en cause de tiers dont la situation juridique est susceptible d'être affectée par l'issue de la procédure ; la décision leur devient dans ce cas opposable.

- 36/40 - A/2366/2008

En l'espèce, le recours porte sur la reconnaissance d'un cas d'expropriation matérielle, soit sur l'existence d'une restriction à la garantie de la propriété des recourantes, qui découlerait d'un acte administratif et entraînerait le devoir pour l'Etat de verser une indemnité (art. 26 Cst.).

La situation juridique de X_____ et des occupants illicites des immeubles n'est pas directement touchée par cette question, de sorte que la demande d'appel en cause sera rejetée.

E. 3

Les recourantes sollicitent de la chambre de céans qu'elle ordonne la production de pièces complémentaires qui seraient détenues par divers services de l'Etat, et en particulier par la police. Elles demandent également l'apport de la procédure A/4047/2005.

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 132 II 485 consid. 3.2 p. 494 ; 127 I 54 consid. 2b p. 56 ; 127 III 576 consid. 2c p. 578 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_424/2009 du

E. 6

Selon la jurisprudence, l'obligation faite au propriétaire par l'Etat de louer ses logements vides jusqu'à la délivrance d'une autorisation de construire entrée en force en application de la LDTR est grave et équivaut à une expropriation (art. 26 et suivants LDTR ; ATF 119 Ia 348).

Il en va également ainsi lorsque le propriétaire, refusant de les louer lui-même, se voit imposer une occupation qu'il ne souhaite pas (idem).

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 indéniablement grave au sens de l'art. 26 al. 2 Cst. et de la jurisprudence.

E. 7

Cependant, si l'atteinte est le fait de tiers, elle n'est pas régie par le droit de l'expropriation, mais par les dispositions de droit pénal et civil. L'existence d'un cas d'expropriation matérielle suppose ainsi que l'atteinte à la propriété soit

- 38/40 - A/2366/2008 imputable à l'Etat, soit qu'elle découle d'un ou de plusieurs actes de puissance publique (ATF 119 Ia 28 ; ATF 105 Ia 337).

E. 8

Il convient en l'espèce d'examiner dans quelle mesure l'atteinte portée au droit de propriété des recourantes est imputable à l'Etat.

E. 9

Il est établi et non contesté que l'Etat n'a jamais déclenché la procédure prévue par les art. 26 et suivants LDTR - entrés en vigueur en 1993 - et qu'il n'a ainsi pas fait usage de la possibilité qui lui était offerte, depuis cette date, d'« acquérir par voie d'expropriation, conformément à la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933 (LEx-GE - L 7 05) », l'usage temporaire des appartements locatifs laissés vides de tout occupant sans motif légitime durant plus de trois mois consécutifs (art. 26 LDTR).

E. 10

Pour reconnaître l'existence d'une expropriation matérielle, il faudrait ainsi pouvoir inférer de l'attitude de l'Etat qu'il a favorisé et encouragé l'occupation au point que ses actes équivalent à une expropriation.

Une telle responsabilité ne peut être retenue en l'espèce. En effet, les propriétaires n'ont pas fait usage de la possibilité qui leur était offerte par l'art. 39 al. 2 de l'ancienne loi fédérale sur l'organisation judiciaire, du 16 décembre 1943 (aOJ), de demander l'exécution du jugement du Tribunal fédéral du 8 mai 1991 au Conseil fédéral.

De même, ils n'ont jamais utilisé la voie civile pour tenter de récupérer leurs immeubles. Ils n'ont pas non plus démontré à satisfaction de droit que cette voie était inutilisable, ainsi que l'a souligné le Tribunal fédéral dans son arrêt du 22 juin 2006 (précité).

La motion adoptée par le Grand Conseil, invitant le Conseil d'Etat à surseoir à l'évacuation n'était pas un obstacle à l'utilisation de cette voie de droit. Non contraignante, elle ne pouvait paralyser l'application de l'art. 45 a LOJ, qui aurait obligé le Procureur général, indépendamment de l'existence de la motion, à exécuter un jugement d'évacuation prononcé par les tribunaux civils compétents.

Ainsi, à aucun moment, l'Etat n'a constitué, pour les propriétaires, le dernier obstacle à la récupération de leurs biens.

Le refus de l'Etat d'évacuer les immeubles suite à l'adoption de la pratique genevoise n'était qu'une abstention, un refus de mettre en œuvre la force publique pour protéger la paix sociale. La force des revendications de X_____ sur la place politique, les vives

controverses que ces dernières ont suscitées, leur caractère fortement médiatisé, ainsi que la sensibilisation de l'opinion publique de toute une partie de la population à la cause de X_____, ont créé un climat social dans lequel une intervention de la force publique menaçait la paix sociale. L'absence d'intervention de l'Etat n'avait pas pour but de cautionner ou de soutenir de

- 39/40 - A/2366/2008 quelconque l'action des occupants illicites, mais de préserver cet intérêt public qui était menacé.

E. 11

Les conditions d'une expropriation n'étant pas réalisées, l'examen de la prescription ne se justifie pas.

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

E. 12

Un émolument de CHF 3'000.- sera mis à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement. Vu l'issue du litige, il ne leur sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 LPA).

* * * * *

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