

GE_GERICHTE ATA/302/2016 vom 12. April 2016

GE Cour de justice, 2016-04-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_302_2016

FR: GE_GERICHTE ATA/302/2016 du 12 avril 2016

IT: GE_GERICHTE ATA/302/2016 del 12 aprile 2016

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points de vue (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire - LOJ - E 2 05 ; art. 31 al. 2 lat. a, 62 et 81C al. 3 LEx-GE ; art. 62 al. 1 let. a LPA).

- 12/20 - A/4273/2015

E. 2

La présent recours est interjeté contre les arrêtés du Conseil d'État n° 10'050-2015, 10'047-2015 et 10'041-2015 du 28 octobre 2015 et tend à leur annulation.

E. 3

La question de savoir si les recourants pouvaient interjeter recours dans un seul et même acte tout en prenant des conclusions individuelles souffrira de rester ouverte compte tenu de ce qui suit.

E. 4

Le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique peut être exercé pour des travaux ou des opérations d'aménagement qui sont dans l'intérêt du canton ou d'une commune. Il ne peut être exercé que dans la mesure nécessaire pour atteindre le but poursuivi (art. 1 LEx-GE).

Peuvent notamment faire l'objet de l'expropriation les droits réels immobiliers, propriété et droits réels restreints (art. 2 al. 1 LEx-GE). L'expropriation peut être totale ou partielle, définitive ou temporaire (art. 2 al. 2 LEx-GE).

Aux termes de l'art. 3 LEx-GE, la constatation de l'utilité publique ne peut résulter que d'une loi déclarant de manière ponctuelle l'utilité publique d'un travail ou d'un ouvrage déterminé, d'une opération d'aménagement ou d'une mesure d'intérêt public et désignant, sur présentation des pièces mentionnées par l'art. 24, les immeubles ou les droits dont la cession est nécessaire, sous réserve d'une spécification plus complète par le Conseil d'Etat dans l'arrêté décrétant l'expropriation (let. a) ou d'une loi décrétant d'une manière générale l'utilité publique des travaux, d'opérations d'aménagement dont elle prévoit l'exécution ou de mesures d'intérêt public et appliquant à ceux-ci les dispositions légales sur l'expropriation (let. b).

Lorsque l'utilité publique a été constatée, le droit d'expropriation est exercé par l'État ou par la commune intéressée (art. 4 LEx-GE).

Lorsque l'utilité publique a été constatée par le Grand Conseil, le Conseil d'État décrète l'expropriation des immeubles et des droits dont la cession est nécessaire à l'exécution du travail ou de l'ouvrage projeté (art. 30 LEx-GE).

Le recours à la chambre administrative contre les décisions prises en vertu de la LEx-GE est régi par l'art. 132 LOJ et par la LPA. Lorsque le recours est interjeté contre un arrêté du Conseil d'État au sens de l'art. 30 LEx-GE, le recourant peut faire valoir des griefs portant sur l'utilité publique du projet (art. 62 LEx-GE).

Lorsque l'expropriation n'est pas décrétée dans l'intérêt de l'État, celui-ci n'est partie qu'aux recours contre les actes du Conseil d'État. L'État peut cependant assister aux audiences à titre consultatif. Le bénéficiaire du droit d'expropriation a qualité de partie opposante aux recours (art. 63 al. 1 LEx-GE).

- 13/20 - A/4273/2015

Le greffe de la chambre administrative donne avis au département des procédures ouvertes et communique copies des décisions finales rendues (art. 63 al. 2 LEx-GE).

E. 5

En l'espèce, s'agissant d'un recours contre les actes du Conseil d'État, l'État est partie à la présente procédure. Par ailleurs, tant Mme RITZENTHALER que la ville se sont vues reconnaître la qualité de parties, étant bénéficiaires des expropriations.

L'avis prévu par l'art. 63 al. 2 LEx-GE a dûment été donné par la chambre de céans le 22 décembre 2015 au département. Copie du présent arrêt lui sera par ailleurs transmis.

E. 6

Les recourants ont interjeté recours contre les arrêtés précités du Conseil d'État du 28 octobre 2015. Ils ne contestent pas l'utilité publique de l'ouvrage (art. 3 et 62 al. 2 LEx-GE).

E. 7

Dans un premier grief, les recourants contestent que les conditions de l'expropriation soient remplies, l'incorporation de quotes-parts idéales de copropriété ordinaire au domaine public n'étant pas possible.

a. Le Conseil d'État et Mme RITZENTHALER concluent à l'irrecevabilité du grief, pour divers motifs.

Cette question souffrira de rester ouverte compte tenu de ce qui suit.

b. L'incorporation d'un bien-fonds dans le domaine public est régie par la loi sur le domaine public du 24 juin 1961 (LDPu - L 1 5) et la loi sur les routes du 28 avril 1967 (LRoutes - L 1 10) notamment, lesquelles précisent les procédures applicables.

La présente procédure d'expropriation est indépendante de ladite incorporation, celle-ci étant une étape ultérieure et exorbitante au présent litige, lequel est limité à l'examen des conditions posées par la LEx-GE.

En l'espèce, le PLQ n° 29'418 indique, en application de l'art. 3 al. 1 LGZD, qu'« en contrepartie de la réalisation des constructions projetées, les quotes-parts des parcelles nos 1'613 et 2'881 revenant aux parcelles nos 2'856, 3068 et 3'069 seront cédées au domaine public ».

Le PLQ n° 29'418 fait donc expressément mention d'une affectation future au domaine public, ce que traduisent les termes « seront cédées ».

Par ailleurs, le PLQ définit sous les « éléments de base du programme d'équipement selon l'art. 3 al. 2 LGZD », le périmètre qui doit faire l'objet d'une « cession gratuite au domaine public au profit d'un trottoir et de places de

- 14/20 - A/4273/2015 stationnement ». Ainsi, indépendamment de la mention de l'affectation au domaine public, le principe de la gratuité de la cession est rappelé.

L'autorisation de construire délivrée le 23 avril 2012 n'évoque d'ailleurs nullement le domaine public, se limitant à rappeler que les « cessions gratuites » doivent être constituées et inscrites au RF.

Les arrêtés du Conseil d'État querellés font, à juste titre, uniquement mention d'une expropriation des droits détenus par Mme RITZENTHALER dans la parcelle de dépendance « en vue de leur incorporation au domaine public communal » et respectent en conséquence tant le PLQ que l'autorisation de construire, tous deux entrés en force.

Pour comparaison, le PLQ sis de l'autre côté du chemin est plus explicite puisqu'il précise que la cession au domaine public interviendra « en temps utile ».

Enfin, selon la jurisprudence fédérale, ce système des cessions gratuites au domaine public est compatible avec la garantie de la propriété. Il ne constitue pas une mesure d'expropriation, mais une compensation de la plus-value résultant de la mesure d'aménagement, telle que les cantons peuvent le prévoir en vertu de l'art. 5 al. 1 LAT (arrêt du Tribunal fédéral 1C_76/2011 du 29 juillet 2011 consid. 3.1 et les références citées ; ATA/692/2015 du 30 juin 2015).

Dans ces conditions, le grief des recourants portant sur l'impossibilité d'incorporer des quotes-parts de domaine public dans un chemin privé est infondé dans le cadre de l'analyse de l'arrêté d'expropriation litigieux.

E. 8

Dans un second argument, les recourants invoquent une violation de l'art. 6A LGZD.

a. Afin d'éviter les effets de servitudes de restriction à bâtir, le Grand Conseil peut déclarer d'utilité publique la réalisation d'un PLQ pour autant qu'au moins 60 % des surfaces de plancher, réalisables selon ce plan, soient destinées à l'édification de logements d'utilité publique au sens des art. 15 ss LGL. La déclaration d'utilité publique s'applique uniquement à la levée des servitudes de restriction à bâtir (art 6A LGZD).

b. Les recourants contestent que les servitudes de restriction aux plantations et de restriction au genre de clôtures soient définies comme des servitudes de restriction à bâtir.

Il ressort de la doctrine, singulièrement d'une analyse détaillée du Professeur François BELLANGER, que l'interprétation des termes « servitude de restriction à bâtir » de l'art. 6A LGZD concerne toute servitude, de quelque nature que ce soit, empêchant les constructions prévues par un plan localisé de quartier. Les interprétations tant littérale, qu'historique, systématique et téléologique

- 15/20 - A/4273/2015 aboutissent à la même conclusion, à savoir une limitation des possibilités d'élever une construction sur le sol (François BELLANGER : La Déclaration d'utilité publique à Genève, in La maîtrise publique du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption et contrôle du prix, 2009, p. 68 et ss).

En l'espèce, il ressort du PLQ qu'une partie de la végétation va être détruite, notamment celle donnant sur le chemin Docteur Jean-Louis Prévost. L'autorisation d'abattage d'arbres a dûment été donnée par le département, ce que confirme l'autorisation de construire en force. Des plantations nouvelles sont prévues du côté du chemin Docteur Jean-Louis Prévost. Une partie de la végétation existante sera sauvegardée, notamment celle bordant le chemin du Petit-Bouchet. Quand bien même les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif sur le PLQ, il en ressort que le maintien de la servitude de restriction aux plantations empêche les constructions prévues par le PLQ, en imposant le maintien des plantations notamment en bordure de chemin alors que certains arbres vont être abattus.

Concernant les clôtures, le PLQ exige que le périmètre concerné soit clôturé et rendu inaccessible durant le chantier. Par la suite, entourant les parcelles sur lesquelles les bâtiments doivent être érigés, il n'est prévu ni haies, ni clôtures du côté du chemin Docteur Jean-Louis Prévost. En conséquence, le maintien de la servitude de clôture qui impose que les propriétés soient clôturées par des haies vives de 1,20 m. de hauteur maximum empêche la réalisation des constructions et ses accès prévus par le PLQ 29'418.

C'est dès lors à bon droit que le Conseil d'État a considéré que les effets des servitudes précitées restreignaient les constructions prévues par le PLQ 29'418.

E. 9

Les griefs des recourants étant infondés, il n'est pas nécessaire d'analyser les conclusions en annulation des autres arrêtés au sens de l'art. 71 al. 2 LEx-GE.

E. 10

Se pose la question de la prise de possession anticipée et de l'éventuelle indemnisation y relative, dès lors que l'art. 2 de l'arrêté du Conseil d'État déclare d'urgence la construction des bâtiments de logements prévus sur les parcelles n° 2'856, 3'068, 3'069 et requiert en conséquence du TAPI, respectivement de la chambre administrative, d'ordonner l'envoi en possession anticipée des droits nécessaires à cette réalisation.

E. 11

Selon l'art. 81C al. 3 LEx-GE, si un recours a été introduit conformément à l'art. 62 let. b LEx-GE [recte : 62 al. 2], c'est-à-dire contre un arrêté d'expropriation du Conseil d'État, au moment où la procédure de prise de possession anticipée est ouverte, la chambre administrative, ou le président de celle-ci, prend les décisions prévues à l'art. 81C al. 1 et 2 LEx-GE ; au besoin, la chambre administrative fait elle-même les constatations prévues à l'art. 81B let. a [recte : let. b selon ATA/294/2013 du 7 mai 2013 consid. 14] LEx-GE.

- 16/20 - A/4273/2015

Conformément à la jurisprudence de la chambre administrative (ATA/294/2013 précité), dès lors que le présent recours a pour objet des arrêtés d'expropriation du Conseil d'État, il incombe concrètement à la chambre de céans de : - vérifier que la loi déclarant d'utilité publique l'expropriation des terrains ou des droits nécessaires à l'exécution du projet est entrée en vigueur (art. 81B let. a LEx-GE) ; - faire les constatations nécessaires à l'estimation de l'indemnité d'expropriation (art. 81B let. b LEx-GE ; ATA/294/2013 précité) ; - si l'équité l'exige, ordonner le versement d'acomptes, ou, le cas échéant, de la totalité de l'indemnité d'expropriation arrêtée par elle (art. 81C al. 1 in fine LEx-GE) ; - constater que l'expropriant a fourni des sûretés d'un montant convenable garantissant le paiement des indemnités d'expropriation (art. 81B let. c LEx-GE) et au besoin fixer, à la

requête de l'expropriant, le montant et la nature de ces sûretés (art. 81C al. 1 ab initio LEx-GE).

E. 12

Au vu de ce qui précède, la chambre administrative constate que les conditions pour la prise de possession anticipée sont réunies, à savoir : - la loi 11'561 déclarant d'utilité publique l'expropriation des terrains ou des droits nécessaires à l'exécution du projet est entrée en vigueur (art. 81B let. a LEx-GE) ; - les constatations nécessaires à l'estimation de l'indemnité d'expropriation (art. 81B let. b LEx-GE ; ATA/294/2013 précité) ont été faites, pour les recourants, par la chambre de céans, lors du transport sur place du 20 janvier 2016 et le procès-verbal, agrémenté de photographies, approuvé par les parties, est versé au dossier ; - l'équité n'exige en l'espèce pas que le versement d'acomptes soit ordonné. Non seulement, *prima facie*, selon la jurisprudence (ATA/294/2013 précité et les références citées), l'expropriation de droits à bâtir ne justifie pas d'indemnité, mais le débiteur potentiel étant la propriétaire des trois parcelles sur lesquelles les bâtiments vont être construits, rien ne permet de penser que sa solvabilité soit douteuse ; les recourants ne l'allèguent d'ailleurs pas (art. 81C al. 1 in fine LEx-GE) ;

Il est par ailleurs admis qu'une route privée grevée de servitudes de passage pour véhicules n'a en principe aucune valeur propre, à moins qu'il existe des attentes sérieuses d'en tirer un revenu (arrêts 1C_589/2012 du 30 septembre 2013 ; 1C_239/2012 du 7 septembre 2012 consid. 5.3.2 ;

- 17/20 - A/4273/2015 1P.851/2005 du 3 mars 2006 consid. 3.3). En matière d'expropriation, il n'est pas alloué d'indemnité pour le transfert de routes privées dans le domaine public, pour peu que l'usage commun de ces voies devenues publiques reste ouvert à leur ancien propriétaire (arrêt du Tribunal fédéral 1C_239/2012 précité) ; - il n'est en conséquence pas nécessaire de constater que l'expropriant a fourni des sûretés d'un montant convenable garantissant le paiement des indemnités d'expropriation (art. 81B let. c).

Pour le surplus, l'urgence n'est pas contestée par les recourants et ne saurait l'être, compte tenu de la pénurie de logements sévissant actuellement dans le canton.

E. 13

Il en résulte que l'autorisation de prise de possession anticipée des servitudes querellées et des droits détenus par Mme RITZENTHALER dans la parcelle de dépendance n° 2'881 peut lui être délivrée (art. 81C al. 2 LEx-GE).

La chambre administrative en fixera les effets à compter du 20 avril 2016, soit quelques jours après le prononcé du présent arrêt.

E. 14

Dès cette date, l'indemnité d'expropriation éventuellement due portera intérêts à 5 % (art. 81E al. 1 LEx-GE ; ATA/554/2015 précité ; ACOM/76/2006 du 31 août 2006).

E. 15

Reste la question de la fixation de l'éventuelle indemnité d'expropriation (art. 14 LEx-GE).

E. 16

Dans l'ATA/554/2015 du 2 juin 2015, la chambre administrative avait modifié sa jurisprudence et jugé que la prise de possession anticipée pouvait être ordonnée

indépendamment de la fixation de l'éventuelle indemnité d'expropriation. Dans ces conditions, il était conforme à la loi que l'indemnité soit déterminée par l'autorité de première instance, expressément prévue par l'art. 43 LEx-GE, et ne soit que revue, sur éventuel recours, par la chambre administrative (art. 62 LEx-GE).

E. 17

Le dossier est en conséquence renvoyé au TAPI conformément à ce que prévoit la loi suite à la notification de l'arrêté du Conseil d'État (art 31 al. 2, 44 al. 1 ss LEx-GE), y compris pour déterminer si une indemnité d'expropriation est due et, le cas échéant, en fixer le montant.

E. 18

Mme RITZENTHALER a conclu à ce que les recourants soient condamnés à une amende pour téméraire plaideur (art. 88 LPA).

Conformément à la jurisprudence de la chambre de céans, les conclusions des parties à cet égard sont irrecevables (ATA/214/2016 du 8 mars 2016

- 18/20 - A/4273/2015 consid. 9 ; ATA/828/2015 du 11 août 2015 consid. 15 ; ATA/636/2015 du 16 juin 2015 consid. 11). De surcroît, il n'y a pas de motifs justifiant le prononcé d'une telle amende en l'espèce.

E. 19

Vu l'issue du recours, un émolument de CHF 2'000.- est mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA) et aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

Les recourants, pris conjointement et solidairement, seront condamnés à verser une indemnité de procédure de CHF 2'000.- à Mme RITZENTHALER, qui obtient gain de cause et qui y a conclu (art. 87 al. 2 LPA).

La ville disposant d'un service juridique, il ne lui sera pas alloué d'indemnité de procédure (ATA/1056/2015 du 6 octobre 2015 consid. 16b et les références citées).

* * * * *

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