

GE_GERICHTE ATA/345/2026 vom 14. April 2026

GE Cour de justice, 2026-04-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_345_2026

FR: GE_GERICHTE ATA/345/2026 du 14 avril 2026

IT: GE_GERICHTE ATA/345/2026 del 14 aprile 2026

Erwägungen

E. 0

1'230'375 Prix au m2 de la valeur d'usage résiduelle sans droits à bâtir

87 125 Total (valeur d'usage résiduelle sans droits à bâtir)

83'955 120'625 Valeur terrain au 31.05.2001 853'000

1'812'625 Valeur terrain au 01.06.2001 (assiette théorique + valeur d'usage résiduelle)

357'955 1'109'750 Différence (impact OPB) au 01.06.2001

495'045 702'875 Indemnité (arrondi)

485'000 700'000 Dans ses calculs, il s'en était tenu à la méthode de l'assiette théorique de l'expert, sans renoncer pour autant à celle de sa demande consistant à prendre en compte la surface de la parcelle pour calculer les SBP potentielles. Par ailleurs, compte tenu du temps écoulé depuis l'entrée en force de la restriction et la fixation du montant de l'indemnisation, une valeur en fonction des prix 2023 avait été intégrée dans le calcul. Pour éviter toute contestation, il avait été tenu compte d'un prix de CHF 850.-/m2, inférieur au prix moyen de la fourchette définie par I_____. Enfin, l'indemnité devait porter intérêt à 5% dès le 1er juin 2001. s. Par jugement du 18 décembre 2024, le TAPI a admis partiellement la requête de A_____ du 27 mai 2011 et fixé le montant de l'indemnité due à CHF 290'000.-. Ce montant portait intérêts dès le 20 mai 2006, date à laquelle le requérant avait sollicité pour la première fois une indemnisation de l'État de Genève et de l'AIG :

- 17/27 - A/1677/2011 5% l'an du 30 mai 2006 au 31 décembre 2009 ; 3% l'an du 1er janvier 2010 au 1er décembre 2010 ; 2.75% l'an du 2 décembre 2010 au 1er décembre 2011 ; 2.5% l'an du 2 décembre 2011 au 1er juin 2012 ; 2.25% l'an du 2 juin 2012 au 2 septembre 2013 ; 2% l'an du 3 septembre 2013 au 1er juin 2015 ; 1.75% l'an du 2 juin 2015 au 1er juin 2017 ; 1.5% l'an du 2 juin 2017 au 2 mars 2020 ; 1.25% l'an du 3 mars 2020 au 1er juin 2023 ; 1.5% l'an du 2 juin 2023 au 1er septembre 2023 ; 1.75% l'an à compter du 2 décembre 2023, sous réserve d'une évolution ultérieure de ce taux, jusqu'au moment où l'indemnité d'expropriation était payée. Le soin était laissé aux parties de faire inscrire l'indemnité au registre foncier. E. a. Par acte envoyé le 3 février 2025 et complété le 13 mars 2025, A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre le jugement du TAPI, concluant principalement à son annulation, dans la mesure où il limitait l'indemnité d'expropriation matérielle à CHF 290'000.-. Celle-ci devait être fixée à CHF 495'000.- avec intérêts à 5% dès le 1er juin 2001, reprenant les chiffres et l'argumentation développée devant le TAPI. F_____ était partielle dans la mesure où elle avait réalisé une proportion importante de mandats pour des collectivités publiques genevoises. La dimension équitable de la compensation des avantages et des inconvénients majeurs n'était pas respectée, puisque l'inconvénient représentait un chiffre dix fois supérieur au montant

de CHF 30'000.- définissant un avantage majeur. L'art. 5 LAT était violé. Les prix retenus par F_____ ne correspondaient pas à la valeur vénale des biens en 2001 et il en résultait que l'exigence qu'une indemnité corresponde à la pleine valeur vénale du droit exproprié n'était pas satisfaite. Il n'y avait pas d'explication sur la manière dont on passait d'un prix au m² de terrain y compris le bâti à un prix du terrain sans le bâti. Le prix au m² du terrain au 31 mai 2021 pour un IUS de 0.2 devait être arrêté à CHF 400.-/m². La méthode d'F_____, d'estimer 20 ans après des valeurs de bâti sans avoir d'informations à cet égard, comportait un risque d'erreur important. Il fallait recourir à d'autres éléments, telle que l'estimation d'I_____, une expertise effectuée par P_____ mentionnée par un rapport de la commission fédérale de lutte contre le bruit en 1997 ainsi que des décisions de commissions d'estimation en matière d'expropriation qui retenaient un prix de CHF 350.- à 450.-/m² en 2001. Les faits avaient été constatés de façon inexacte puisque c'était CHF 220.-/m² qui avait été retenu. b. Par envoi commun du 3 février 2025, l'État de Genève et l'AIG ont interjeté recours auprès de la chambre administrative contre le jugement du TAPI, concluant à son annulation. Selon le cadastre du bruit de l'aéroport, adopté au mois de mars 2009 par l'OFAC, les parcelles de A_____ supportaient une charge sonore de 61-63 dB(A) durant la

- 18/27 - A/1677/2011 journée, la courbe 62 coupant les parcelles presque par moitié ; de 55-56 dB(A) durant la première heure de la nuit ; de 50-52 dB(A) durant la deuxième heure de la nuit, la courbe 51 coupant les parcelles presque par moitié. Ces valeurs n'excédaient pas les VLI déterminantes pour les parcelles de plus de 3dB(A). Le TAPI avait retenu des chiffres différents, soit 1dB(A) de plus durant la première heure de la nuit, vraisemblablement fondé sur le rapport d'expertise, sans expliquer la différence. Des autorisations de construire des habitations avaient été délivrées sur les parcelles voisines de celles de A_____. Sur la parcelle no 3'316 par DD 2_____ du 16 septembre 2024 ; sur les parcelles nos 5'801-5'805 par DD 3_____ du 22 janvier 2019 dans des conditions d'exposition au bruit comparables. Des autorisations avaient été délivrées depuis 2001 pour de nouveaux logements dans le périmètre de l'aéroport exposé à des VLI+3 (DS II), comme l'attestaient les pièces versées (100 à 102bis) mais qui n'avaient pas été prises en compte par le TAPI. Une nouvelle édition des relevés et résumés statistiques était versée (pièces 312 à 314). Aucune requête relative à des projets de constructions de nouveaux logements n'avait été refusée depuis 2000 en raison d'une appréciation défavorable du SABRA dans des situations identiques à celle des parcelles concernées. Cette pratique s'était poursuivie sans modification depuis 2018. Le SABRA procédait aujourd'hui à l'examen du respect des VLI aux fenêtres des locaux sensibles au bruit également en regard des nouvelles courbes de bruit aérien dont la fixation selon l'art. 37a OPB avait fait l'objet d'une décision du département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (ci-après : DETEC), pendante au Tribunal administratif fédéral. Les parcelles du recourant n'étaient ainsi pas devenues inconstructibles en 2001, le dépassement limité de +1 à +3 dB(A) durant la journée, de +1 dB(A) durant la première heure de la nuit et de +1 à +2 dB(A) durant la deuxième heure de la nuit, n'empêchant pas la délivrance d'autorisations de construire. Le TAPI avait fait une lecture erronée de l'art. 22 LPE et de l'art. 31 al. 1 OPB, lesquels n'interdisaient pas de manière absolue la réalisation de bâtiments comprenant des logements dès que les VLI étaient dépassées. Il avait étendu indûment le champ d'application de la norme fédérale conduisant à l'interdiction de construire des logements. La preuve de leur inconstructibilité ne pouvait pas être apportée, alors que le fardeau de la preuve incombait au requérant. Subsidiairement, l'indemnité devait être inscrite au registre

foncier. c. Le 17 avril 2025, par un seul acte, l'État de Genève et l'AIG ont conclu au rejet du recours déposé par A_____, répondant point par point aux arguments développés. Le recourant cherchait à disqualifier l'expertise d'F_____, alors qu'il avait expressément approuvé le choix de l'expert et coopéré à ses travaux sans réserve. Il déclarait agréer aux principes appliqués mais pour porter à la hausse les valeurs

- 19/27 - A/1677/2011 foncières déterminantes, il invoquait des sources alternatives. Il présentait une méthode alternative de calcul de l'indemnité qui comportait un effet de levier, transformant la valeur foncière prétendue de CHF 400.-/m² en un prix du m² de CHF 600.- pour le terrain frappé de restrictions de constructibilité et à CHF 500.- pour le terrain déjà bâti. L'art. 5 LAT n'imposait pas aux cantons de définir un seuil d'indemnisation équivalent en valeur au seuil d'assujettissement à la taxe sur la plus-value pour avantage majeur. La législation genevoise ne prévoyait pas non plus un système tel qu'allégué par le recourant. À titre subsidiaire, les griefs en lien avec le taux des intérêts compensatoires et les intérêts moratoires devaient être écartés. d. Le 5 juin 2025, A_____ a répondu au recours de l'État de Genève et de l'AIG, concluant à son rejet. Le recours de l'État de Genève était irrecevable car non signé. Les deux autorisations délivrées pour des parcelles situées à proximité des siennes n'étaient pas pertinentes car elles concernaient notamment un chemin en forte déclivité. Si la partie non construite de la parcelle no 1'790 était désormais affectée d'un niveau de bruit inférieur à 61 dB(A) pour la tranche horaire 6h à 22h, selon le nouveau cadastre du bruit appliqué par le SABRA, permettant d'envisager une construction à des fins de logement, cela ne changeait pas l'issue de la procédure compte tenu de la durée de l'inconstructibilité. La question de l'inscription au registre foncier d'une mention d'expropriation matérielle était exorbitante au litige, irrecevable et infondée. e. Le 5 septembre 2025, l'État de Genève et l'AIG ont répliqué. Le recours avait été signé par un collaborateur de Me Benoît CARRON et la réplique était signée par ce dernier. Des autorisations avaient été délivrées depuis 2001 à mars 2017 et de mars 2017 à juillet 2025 pour de nouveaux logements pour des terrains exposés à des VLI+3 dB(A). Une pièce 316 était versée à la procédure ainsi que les documents issus de cette extraction des autorisations de construire requises entre le 20 mars 2017 et le

E. 13

juillet 2025 dans le périmètre affecté par le bruit aérien, concentré sur un périmètre compris entre VLI et VLI+3 dB(A), effectué par un bureau d'ingénieurs géomètres brevetés HKD Géomatique SA (ci-après : HKD). Le nombre de dossiers pertinents était de 48, dont 37 délivrés avec préavis favorable du SABRA, quatre refusés avec préavis favorable et sept avec préavis défavorable. Parmi ces derniers, deux avaient été refusés en raison de dépassement des VLI de +4 selon le cadastre en vigueur. Cinq avaient été refusés en raison du futur bruit admissible. Deux cas n'étaient pas encore définitifs, faisant l'objet de recours. De fait, aucune requête en autorisation n'avait été refusée depuis le 20 mars 2017 en raison d'une appréciation

- 20/27 - A/1677/2011 défavorable du SABRA à cause d'un dépassement ingérable des VLI uniquement en regard des valeurs de bruit consignées dans le cadastre du bruit aérien en vigueur. Le postulat erroné de A_____ était que ses parcelles étaient inconstructibles depuis 2001. Or, la pratique d'octroi des autorisations jusqu'à VLI+3 dB(A) était constante depuis 2001. Selon les nouvelles valeurs du bruit admissible, la charge des parcelles ne dépasserait pas les VLI déterminantes de plus de 3 dB(A). Ils sollicitaient une comparution personnelle des parties ainsi que l'audition de HDK en lien avec les pièces déposées. Ils ont

réitéré leur demande le 22 décembre 2025. f. Le 26 septembre 2025, A_____ a répliqué. Comme justiciable, il n'avait pas de méfiance a priori et avait fait confiance à l'expert. C'était après avoir pris connaissance de la faiblesse des prix au m² de terrain, en particulier pour les terrains construits, que le doute avait émergé. Il reprenait les griefs déjà développés et répondait aux arguments avancés par l'État de Genève et l'AIG. g. Le 11 décembre 2025, A_____ a dupliqué. Les pièces déposées n'étaient pas probantes. Pour les parcelles présentant sur la tranche horaire diurne de 6h à 22h un niveau de bruit de 63 dB(A), comme c'était le cas de ses parcelles, on constatait uniquement des refus d'autorisation de construire avec préavis défavorable du SABRA. Il s'agissait des lignes 51, 65 et 126 du tableau. Pour des niveaux de 62 dB(A), on constatait cinq octrois d'autorisation (lignes 37, 60, 81, 116 et 145) et trois refus (69, 138 et 151). De plus, le tableau n'était pas représentatif puisque les architectes étaient dissuadés d'élaborer des projets qui n'auraient guère de chance d'aboutir à la délivrance d'une autorisation. Cette procédure de consultation informelle jouait un rôle très important. Le jugement litigieux devait être confirmé en tant qu'il retenait que les autorisations de construire à des fins de logement n'étaient pas délivrées au-delà des VLI. La conclusion subsidiaire était également infondée. h. Le 15 décembre 2025, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger. EN DROIT 1. Interjetés en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a et 63 al. 1 let. c de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 ■ LPA ■ E 5 10 ; art. 43 al. 2 et 62 al. 1 de la

- 21/27 - A/1677/2011 loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933 - LEx-GE - L 7 05). 1.1 À cet égard, il convient de préciser que l'irrecevabilité du recours à laquelle a conclu A_____ n'est pas fondée, car, comme vu ci-dessus, l'acte de recours déposé par l'État de Genève et l'AIG a été signé par un collaborateur de leur conseil et ce dernier a signé la réplique. 2. Deux recours ont été déposés contre le jugement du TAPI. D'une part, l'État de Genève et l'AIG font grief au TAPI d'avoir admis que les conditions d'une expropriation matérielle étaient remplies et plus précisément d'avoir retenu que les parcelles étaient inconstructibles. D'autre part, A_____ conteste le montant de l'indemnité pour expropriation matérielle fixée par le TAPI. Il convient donc d'examiner en premier lieu si les conditions d'une expropriation matérielle sont remplies en l'espèce, puis, cas échéant, le montant de l'indemnité. 3. Une expropriation matérielle se dit d'une mesure de restriction à la propriété privée fondée sur du droit public, qui a des effets jugés équivalents à ceux d'une mesure d'expropriation formelle, de sorte que l'autorité doit traiter l'administré de la même manière que si elle l'expropriait formellement, c'est-à-dire en l'indemnisant pleinement de son dommage (Jacques DUBEY/Jean-Baptiste ZUFFEREY, Droit administratif général, 2e éd., 2025, n. 2287). L'art. 26 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) dispose qu'une pleine indemnité est due en cas d'expropriation ou de restriction de la propriété qui équivaut à une expropriation. Depuis 1980, l'art. 5 al. 2 LAT prévoit qu'une juste indemnité est accordée lorsque des mesures d'aménagement apportent au droit de propriété des restrictions équivalant à une expropriation. 4. Selon une jurisprudence bien établie, il y a expropriation matérielle au sens de l'art. 26 al. 2 Cst. (correspondant à l'art. 22ter al. 3 aCst.) et de l'art. 5 al. 2 LAT 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 de

manière telle qu'ils devraient supporter un sacrifice trop considérable, incompatible avec le principe de l'égalité de traitement (ATF 131 II 151 consid. 2.1 ; 125 II 431 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_131/2024 du 25 août 2025 consid. 3.1). 4.1 Les conditions de l'expropriation matérielle sont la gravité de l'atteinte ou le sacrifice particulier ainsi que l'usage actuel ou futur prévisible du bien-fonds, soit en général la possibilité de l'affecter à la construction. Il n'y a cependant, en principe, pas lieu à indemnisation si les restrictions sont fondées sur des motifs de police ou si l'absence de droits à bâtir résulte non pas d'une mesure de restriction apportée à la propriété tel un déclassement, mais d'une mesure qui constitue la

- 22/27 - A/1677/2011 concrétisation du véritable contenu de la propriété (Thierry TANQUEREL/Frédéric BERNARD, Manuel de droit administratif, 3e éd. 2025, n. 1747 à 1757 ; Jacques DUBEY/Jean-Baptiste ZUFFEREY, Droit administratif général, 2e éd., 2025, n. 2299 ; Jean-Baptiste ZUFFEREY, Droit public de la construction, 2024, n. 388 à 395). 4.2 Selon l'État de Genève et l'AIG, c'est la condition de l'atteinte qui ne serait pas remplie en l'espèce. Au vu des valeurs du bruit subies sur les parcelles, les dispositions 22 LPE et 31 OPB n'avaient pas pour effet de rendre le périmètre impropre à l'habitat résidentiel, soit inconstructible, comme l'avait retenu à tort le TAPI dans son jugement. 4.2.1 La gravité de l'atteinte s'analyse sur la base de critères objectifs, en comparant la situation de l'intéressé avant et après la restriction de son droit. Est particulièrement grave l'atteinte qui consiste pour un fonds à passer du statut constructible au statut non constructible mais n'est pas particulièrement grave l'atteinte qui consiste à voir sa constructibilité réduite en termes d'indice, de gabarit, d'alignement, d'esthétique, de places de parc obligatoires, etc. ou modifiée, au sens d'un passage d'une zone à bâtir des bureaux à une zone à bâtir des logements ou encore gelée par une interdiction provisoire, y compris de plusieurs années (Jacques DUBEY/Jean-Baptiste ZUFFEREY, op. cit. n. 2302 et 2303). 4.2.2 L'art. 22 LPE prévoit l'interdiction de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes si les VLI sont dépassées (al. 1) mais également que, si les valeurs limites d'immissions sont dépassées, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises (al. 2). Sur cette base, l'art. 31 OPB prévoit que, lorsque les VLI sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par : la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit, ou (let. a) des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (let. b). Les VLI déterminantes sont celles fixées par l'annexe 5 OPB qui distingue en fonction du degré de sensibilité (DS) attribué à chaque parcelle selon l'art. 43 OPB et selon trois périodes horaires (6 à 22h, 22 à 23h et 23 à 24h). La notion de locaux à usage sensible au bruit est définie pour les logements et se rapporte aux pièces des habitations, à l'exclusion des cuisines sans parties habitables, des locaux sanitaires et des réduits (art. 2 al. 6 let. a OPB). L'OPB prévoit également que le lieu de la détermination du respect des VLI et pour les bâtiments, au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit,

- 23/27 - A/1677/2011 les immissions de bruit des avions pouvant être aussi déterminées à proximité des bâtiments (art. 39 al.1 OPB). 4.3 À la lecture de ces dispositions, il s'avère que ce n'est que si le dépassement des VLI, qui s'apprécie à Genève aux fenêtres des

bâtiments projetables sur les parcelles selon les déclarations de l'État de Genève et l'AIG sur le programme informatique utilisé par le SABRA, ne peut être contenu par des mesures architecturales et/ou constructives, que les parcelles devraient être considérées comme inconstructibles. En cela, la pratique de délivrance d'autorisations de construire dans des situations identiques à celles des parcelles concernées ici, qu'ils allèguent et tentent de prouver à l'aide des pièces déjà déposées devant le TAPI et complétées devant la chambre de céans, n'a pas la portée que lui a attribuée le TAPI. En effet, cette pratique a été écartée par le TAPI, sans être examinée, au motif que la restriction de la constructibilité d'une parcelle susceptible de fonder une expropriation matérielle devait découler d'un plan ou d'une norme et non d'une pratique administrative, selon les jurisprudences citées (jugement du TAPI consid. 14). En cela, il y a une confusion faite avec la source de l'inconstructibilité qui doit effectivement être un plan ou une norme selon la jurisprudence (arrêt du Tribunal fédéral 1C_606/2017 du 8 octobre 2018 consid. 3.4) et le constat de l'existence de possibilités constructives qui peuvent être données par une pratique administrative qui résulte de l'application de la loi dans les situations de dépassements limités des VLI. En conséquence, il convient de déterminer si la pratique invoquée peut être attestée, afin d'établir si les parcelles concernées sont constructibles malgré le niveau de bruit dont elles sont affectées.

4.4 S'agissant tout d'abord du niveau de bruit qui affecte les parcelles concernées, il faut constater, en se fondant sur le cadastre de bruit, consultable sur le système d'information du territoire genevois (ci-après : SITG), que c'est à tort que le TAPI a retenu 55-57 dB(A) durant la première heure de la nuit au lieu de 55-56 dB(A). Durant la journée, le cadastre indique entre 61 et 63 dB(A), la courbe 62 passant au milieu des parcelles ; durant la deuxième heure de la nuit, la courbe 51 passe au milieu des parcelles, le cadastre indiquant entre 50 et 52 dB(A). Le dépassement constaté est donc de +1 à +3 dB(A) durant la journée, de +1 dB(A) durant la première heure de la nuit et de +1 à +2 dB(A) durant la deuxième heure.

4.5 Les listes produites par le Conseil d'État et l'AIG (pièces 100 à 102bis complétées par les pièces 312 à 314), indiquent que pour des parcelles situées autour de l'aéroport dans les mêmes courbes de bruit d'au maximum 3 dB(A) de dépassement des VLI, depuis 2000 jusqu'en mars 2017, pour un DS II, 82 autorisations avec préavis favorable du SABRA ont été délivrées et aucune avec un préavis défavorable. Dans les demandes refusées, seule une l'est avec un préavis favorable du SABRA et aucune avec un préavis défavorable.

- 24/27 - A/1677/2011 Ainsi, il appert qu'aucun refus de construire des logements n'a été prononcé en raison d'un dépassement des VLI auquel il ne pouvait être remédié par une implantation adéquate du bâtiment et des mesures constructives. Depuis mars 2017 jusqu'en juillet 2025, les chiffres produits pour des autorisations concernant des constructions sises sur des parcelles avec les mêmes conditions que celles du requérant (pièces 316 à 319) indiquent 48 dossiers pertinents dont 37 avec préavis favorable du SABRA ayant mené à autant d'autorisations de construire délivrées, quatre refusées avec préavis favorable du SABRA et sept avec préavis défavorable du SABRA. Il faut ajouter à cette démonstration la précision que le SABRA procède depuis 2020 à un double examen du respect des VLI en raison de l'adoption des nouvelles courbes de bruit aérien (décision du DETEC aujourd'hui pendante au Tribunal administratif fédéral - cause A_171/2023 mais courbes déjà visibles sur le SITG). Pour les parcelles concernées, la charge de bruit admissible diminuera de 60-61 dB(A) durant la journée et sera de 56-57 dB(A) de 22h à 23h puis de 51-52 dB(A) de 23h à minuit. La charge de bruit ne dépassera toujours pas les VLI de plus de 3 dB(A).

4.5.1 À ces chiffres, le requérant oppose qu'ils ne sont pas

représentatifs, car beaucoup de projets ne feraient pas l'objet d'une demande d'autorisation, les propriétaires ayant été découragés lors de discussions préalables entre l'architecte du projet et le département chargé de délivrer les autorisations. Quoiqu'il en soit, même dans ce cas, les chiffres produits attestent que des projets de constructions de logements ont été autorisés pour la construction de logements sur des parcelles soumises au même niveau de bruit que celle du requérant, démontrant ainsi que des possibilités de construire subsistent malgré le bruit aérien sur ses parcelles. 4.5.2 Le requérant allègue que la jurisprudence du Tribunal fédéral nierait l'existence d'un potentiel constructible sur les parcelles qui, comme les siennes, sont soumises à des dépassements des VLI. Or, la citation sur laquelle le requérant se fonde et qui a été retenue par le TAPI, qui précise que les mesures architecturales et constructibles visées par l'art. 31 al. 1 OPB ne permettraient généralement pas de parvenir à protéger les logements d'un dépassement des VLI, se rapporte à trois cas dans lesquels le dépassement des VLI était supérieur à 3 dB(A). Il s'agit d'un projet de villa à J_____ refusé compte tenu de dépassements de +3 à +6 dB(A) (arrêt du Tribunal fédéral 1C_526/2020 du 29 juin 2021) ; d'un projet de lotissements à B_____ avec dépassement des VLI de +4 à +6 dB(A) (arrêt du Tribunal fédéral 1C_588/2016 du 26 octobre 2017) ainsi que d'un projet d'habitation refusé en raison d'un dépassement des VLI de +8 dB(A) (arrêt du Tribunal fédéral 1C_196/2008 du 13 janvier 2009). L'argument tombe donc à faux.

- 25/27 - A/1677/2011 4.5.3 Quant au courrier du conseiller d'État du 2 décembre 2013, invoqué par le requérant, dans lequel les directives en matière d'autorisation de construire dans les zones de bruit sont exposées, il faut constater qu'il ne contredit pas les faits constatés ci-dessus. En effet, au troisième paragraphe, il est rappelé les principes propres à l'application de l'art. 31 al. 1 OPB, en se référant à l'octroi d'autorisations de construire lorsque les VLI sont respectées au moyen de mesures architecturales ou constructives. Aucun élément ne vient donc soutenir l'inconstructibilité des parcelles du recourant. 4.5.4 Le requérant estime encore que si ses parcelles sont aujourd'hui jugées constructibles en raison des nouvelles courbes de bruit, la durée de l'inconstructibilité ayant dépassé la durée d'une expropriation temporaire, une indemnité serait quand même due. Or, selon les autorisations produites, comme vu ci-dessus, les parcelles concernées ne peuvent être considérées comme inconstructibles depuis 2001 et sa démonstration tombe à faux. 4.6 En conclusion, il ne peut être retenu que les parcelles concernées sont inconstructibles et cela depuis 2001, date d'entrée en vigueur de la mesure restrictive invoquée à l'appui de la requête en indemnisation pour expropriation matérielle. À tout le moins, il faut retenir que le requérant échoue à démontrer que l'une des conditions cumulative de l'expropriation matérielle est réalisée, ses parcelles ne pouvant être considérées comme inconstructibles et la gravité de l'atteinte subie ne peut donc être retenue. C'est donc à tort que le TAPI a estimé que les conditions donnant droit à l'indemnisation d'une expropriation matérielle étaient remplies en l'espèce. En conséquence, le recours de l'État de Genève et de l'AIG doit être admis et le jugement du TAPI annulé. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner les mérites du recours déposé par le requérant. 5. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge de A_____ (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure, l'État de Genève et l'AIG n'y ayant notamment pas conclu (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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