

GE_GERICHTE ATA/716/2012 vom 30. Oktober 2012

GE Cour de justice, 2012-10-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_716_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/716/2012 du 30 octobre 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/716/2012 del 30 ottobre 2012

Erwägungen

E. 1

La recevabilité du recours a déjà été tranchée dans l'ATA/79/2012 du 8 février 2012.

E. 2

Les parties ayant pu s'exprimer sur la désignation de l'expert et la mission d'expertise, conformément à l'art. 39 al. 1 LPA, il n'y a pas lieu d'ordonner un second échange d'écritures sur ces questions incidentes.

E. 3

Dans son arrêt, le Tribunal fédéral, sans préciser qu'une expertise était indispensable mais en estimant qu'il n'était « pas exclu qu'elle s'avère finalement nécessaire », a jugé dans la présente cause qu'il convenait d'étayer la position de la chambre administrative sur l'absence de diminution de valeur de la parcelle des recourants suite à l'expropriation de leur servitude.

E. 4

Le dossier ne contenant pas assez d'éléments pour estimer la valeur de la parcelle en cause sans procéder à des constatations sur place, il convient de confier à un spécialiste la constatation sur place des faits pertinents et l'évaluation, selon la méthode de la différence, de la valeur de la parcelle de l'hoirie recourante avant et après expropriation de la servitude en cause.

Une expertise sera donc ordonnée en ce sens.

E. 5

Selon l'art. 39 al. 2 LPA, les causes de récusation prévues à l'art. 15 al. 2 (recte : al. 1) s'appliquent aux experts. L'art. 15 al. 1 LPA prévoit que les membres des autorités administratives appelés à rendre ou à préparer une décision doivent se récuser : a) s'ils ont un intérêt personnel dans l'affaire ; b) s'ils sont parents ou alliés d'une partie en ligne directe ou jusqu'au troisième degré inclusivement en ligne collatérale ou s'ils sont unis par mariage, fiançailles, par partenariat enregistré, ou mènent de fait une vie de couple ; c) s'ils représentent une partie ou ont agi pour une partie dans la même affaire ; d) s'il existe des circonstances de nature à faire suspecter leur partialité.

- 6/9 - A/2011/2011

Les recourants concluent à la récusation de l'expert pressenti, M. Zuber, au motif que ce dernier « aurait émis une opinion sur le litige en faveur des intimés ».

On ne saurait être plus vague. Les recourants ne mentionnent ni cause légale de récusation, ni n'étaient d'une quelconque manière que l'intéressé ne présenterait pas les garanties

d'impartialité requises. Selon la jurisprudence, en matière de récusation, seules les circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération, les impressions purement individuelles d'une des parties au procès n'étant pas décisives (ATF 136 III 605 consid. 3.2.1 ; 134 I 20 consid. 4.2 ; 131 I 24 consid. 1.1 ; 127 I 196 consid. 2b).

De même, au vu des circonstances de la cause, il n'apparaît pas impérieux de choisir un expert en dehors du canton de Genève, étant précisé qu'un expert local connaît a priori mieux le marché immobilier genevois et les valeurs des terrains et bâtiments dans ce canton. Dès lors, la chambre administrative nommera M. Claude Zuber comme expert.

E. 6

Mme Deukmedjian et Moillebeau Promotions demandent l'adjonction des deux membres de phrase cités plus haut à la mission d'expertise. Dans la mesure où il s'agit de précisions pertinentes ne dénaturant nullement la mission d'expertise, les adjonctions proposées seront intégrées à celle-ci.

E. 7

Il ne peut en revanche être donné suite à la proposition émise par l'hoirie de modifier intégralement la mission d'expertise projetée telle que communiquée aux parties. Cette dernière comprend en fait déjà une bonne partie des modifications requises, notamment les points 1 à 5 et 7.

La proposition n° 10 ne peut être suivie : en effet, il n'appartient pas à l'expert de fixer l'éventuelle indemnité d'expropriation, mais bien à la chambre de céans, sur la base des constatations de fait de l'expert et de l'estimation faite par celui-ci.

Quant aux propositions 8 et 9, elles n'ont pas de substance propre, étant consubstantielles à la mission d'expertise elle-même.

La proposition 6 visant la prise en compte - s'il y a lieu - de la perte d'ensoleillement et de luminosité peut en revanche se voir intégrée à la mission d'expertise, qui sera libellée en conséquence.

E. 8

Mme Deukmedjian et Moillebeau Promotions concluent enfin à ce que la prise de possession anticipée soit ordonnée sans qu'elles aient à fournir de sûretés.

E. 9

A la requête de l'expropriant, le président du TAPI délivre l'autorisation d'envoi en possession anticipée, après avoir constaté que les conditions suivantes de l'art. 81B sont remplies (art. 81C al. 2 loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933 - LEx-GE - L 7 05) : a) la loi déclarant d'utilité publique

- 7/9 - A/2011/2011 l'expropriation des terrains ou des droits nécessaires à l'exécution du projet est entrée en vigueur ; b) le TAPI a procédé aux constatations nécessaires à l'estimation de l'indemnité d'expropriation et à la révision éventuelle de cette estimation par la chambre administrative de la Cour de justice ; c) l'expropriant a fourni des sûretés d'un montant convenable garantissant le paiement des indemnités d'expropriation.

Le président du TAPI fixe, à la requête de l'expropriant, le montant et la nature des sûretés que celui-ci doit fournir ; si l'équité l'exige, il peut ordonner le versement d'acomptes ou, le cas échéant, de la totalité de l'indemnité d'expropriation arrêtée par le TAPI ou par la

chambre administrative (art. 81C al. 1 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933 (LEx-GE - L 7 05).

Selon l'art. 81C al. 3 LEx-GE, si un recours a été introduit conformément à l'art. 62 let. b [recte : 62 al. 2] LEx-GE, c'est-à-dire contre un arrêté d'expropriation du Conseil d'Etat, 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 ; au besoin, la chambre administrative fait elle-même les constatations prévues à l'art. 81B let. a Lex-GE.

E. 10

Dans la mesure où l'expert doit nécessairement procéder aux constatations utiles avant de répondre aux questions faisant l'objet de sa mission, il se justifie d'inclure dans celle-ci l'obligation de transmettre à la chambre de céans dès après avoir procédé auxdites constatation le résultat de celles-ci. La chambre de céans statuera alors sur l'éventuelle prise de possession anticipée et sur d'éventuelles sûretés y associées.

E. 11

Le sort des frais de la procédure sera réservé jusqu'à droit jugé au fond.

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