

GE_GERICHTE ATA/717/2012 vom 30. Oktober 2012

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_717_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/717/2012 du 30 octobre 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/717/2012 del 30 ottobre 2012

Erwägungen

E. 1

Depuis le 1er janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 132 LOJ).

Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1er janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer.

E. 2

Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, le recours du 14 mai 2010 est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 -aLOJ ; 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10, dans sa teneur au 31 décembre 2010).

E. 3

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 (art. 1 al. 1 LEx-GE).

- 14/25 - A/1771/2010

Peuvent faire l'objet de l'expropriation : les droits réels immobiliers (propriété et droits réels restreints), les droits immobiliers résultant des dispositions légales en matière de rapports de voisinage, et les droits personnels portant sur des immeubles, qu'ils appartiennent à des communes, à des établissements publics ou à des particuliers (art. 2 al. 1 LEx-GE).

La constatation de l'utilité publique ne peut résulter que d'une loi déclarant de manière générale ou ponctuelle l'utilité publique de travaux, opérations d'aménagement ou mesures d'intérêt public (art. 2 al. LEX-GE).

Lorsque l'utilité publique a été constatée par le Grand Conseil, le Conseil d'Etat 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). Lorsque le recours est interjeté contre un arrêté du Conseil d'Etat au sens de l'art. 30 LEx-GE, le recourant peut faire valoir des griefs portant sur l'utilité publique du projet (art. 62 al. 2 LEx-GE).

E. 4

Dans le cas particulier, les parcelles en cause sont comprises dans la surface territoriale définie par la loi n° 9'813 du 23 juin 2006 modifiant les limites de zones sur le territoire de

la commune, relative au plan n° 29'049-526, prévoyant la création d'une zone de bois et forêts, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et d'un périmètre d'utilité publique affecté à la réalisation du lac des Vernes et déclarant d'utilité publique la réalisation de ces aménagements et ouvrage.

Le recours interjeté contre cette loi notamment au motif que la création du lac des Vernes ne répondait pas à l'intérêt général, a été rejeté le 6 février 2007 par la juridiction de céans, qui a confirmé la pertinence de la déclaration d'utilité publique pour cet ouvrage (ATA/51/2007).

Pas plus qu'elle ne l'avait fait durant le processus qui a conduit à l'adoption et à l'entrée en vigueur de la loi n° 9'813, l'hoirie ne remet en cause l'utilité publique de l'ouvrage dans le cadre de la présente procédure, à juste titre, car cette question a été tranchée de manière définitive dans l'arrêt précité.

E. 5

La recourante soutient que la décision est arbitraire car elle se réfère à un tableau de mutation n° 86/2009 mentionnant une contenance de 32'536 m² pour la parcelle n° 11'749 alors qu'un précédent tableau de mutation n° 14/2008, établi le

E. 7

La recourante s'oppose à ce que l'envoi en possession anticipée soit ordonné.

a. 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 LEx-GE) :

- la loi déclarant d'utilité publique l'expropriation des terrains ou des droits nécessaires à l'exécution du projet est entrée en vigueur (let. a) ;

- 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 (let. b) ;

- l'expropriant a fourni des sûretés d'un montant convenable garantissant le paiement des indemnités d'expropriation (let. c).

Le 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 LEx-GE).

b. 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], 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 de la loi.

Dès lors que le présent recours a pour objet les arrêtés d'expropriation du Conseil d'Etat, 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) ;

- procéder aux constatations nécessaires à l'estimation de l'indemnité d'expropriation (art. 81B let. b LEx-GE) ;

- 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 LEx-GE) ;

- 17/25 - A/1771/2010

- constater que l'expropriant a fourni des sûretés d'un montant convenable garantissant le paiement des indemnités d'expropriation (art. 81B let. c) et au besoin fixer, à la requête de l'expropriant, le montant et la nature de ces sûretés (art. 81C al. 1 LEx-GE).

E. 8

a. Au regard de ces dispositions, on doit se demander si le montant de l'indemnité d'expropriation doit être fixé par la chambre de céans et si cette dernière peut exercer les prérogatives conférées au TAPI par l'art. 81B let. b LEx-GE.

La chambre administrative fait elle-même les constatations prévues à l'art. 81B let. a de la loi par renvoi de l'art. 81C al. 3 in fine LEx-GE. Cette disposition impose de contrôler que la loi déclarant d'utilité publique l'expropriation des terrains ou des droits nécessaires à l'exécution du projet est entrée en vigueur. La précision figurant à l'art. 81C al. 3 LEx-GE n'est par conséquent d'aucune utilité pour confirmer ou infirmer la compétence de la chambre administrative de fixer le montant de l'indemnité d'expropriation.

b. Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, la loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale : Arrêt du Tribunal fédéral 2P.115/2003 du 14 mai 2004 ; ATA/377/2009 du 29 juillet 2009). Si le texte légal n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, le juge recherchera la véritable portée de la norme en la dégageant de sa relation, avec d'autres dispositions légales, de son contexte (interprétation systématique), du but poursuivi, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique), ainsi que de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique : ATF 132 V 321 consid. 6 p. 326 ; ATF 129 V 258 consid. 5.1 p. 263/264 et les références citées). Le Tribunal fédéral utilise les diverses méthodes d'interprétation de manière pragmatique, sans établir entre elles un ordre de priorité hiérarchique (ATF 133 III 175 consid. 3.3.1 p. 178 ; ATF 125 II 206 consid. 4a p. 208/209 ; ATA/422/2008 du 26 août 2008 consid. 7). Enfin, si plusieurs interprétations sont admissibles, il faut choisir celle qui est conforme au droit supérieur, en particulier à la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101 ; ATF 119 Ia 241 consid. 7a p. 248 et les arrêts cités).

Le juge est, en principe, lié par un texte légal clair et sans équivoque. Ce principe n'est cependant pas absolu. En effet, il est possible que la lettre d'une norme ne corresponde pas à son sens véritable. Ainsi, l'autorité qui applique le droit ne peut s'en écarter que s'il existe des motifs sérieux de penser que le texte ne correspond pas en tous points au sens véritable de la disposition visée. De tels motifs peuvent résulter des travaux préparatoires, du fondement et du but de la prescription en cause, ainsi que de sa relation avec d'autres dispositions (ATF 131 I 394 consid. 3.2 p. 396 ; 131 II 13 consid. 7.1 p. 31 ; 130 V 479 consid. 5.2 p. 484 ; 130 V 472 consid. 6.5.1 p. 475). En dehors du cadre ainsi défini, des

- 18/25 - A/1771/2010 considérations fondées sur le droit désirable ne permettent pas de s'écarter du texte clair de la loi, surtout si elle est récente (ATF 118 II 333 consid. 3e p. 342 ; 117 II 523 consid. 1c p. 525).

Il ressort des travaux préparatoires relatifs à l'introduction des art. 81A à 81E LEx-GE que la première mouture de l'art. 81B ne contenait que deux lettres. Cette disposition se lisait donc ainsi (MGC 1958 2/I p. 135) :

« La prise de possession ne peut avoir lieu que lorsque :

- a) la commission cantonale de conciliation et d'estimation a fait les constatations nécessaires à l'estimation de l'indemnité d'expropriation et à la révision éventuelle de cette estimation par la Cour de justice ;
- b) l'expropriant a fourni les sûretés d'un montant convenable garantissant le paiement des indemnités d'expropriation ».

Il s'ensuit qu'en renvoyant à l'art. 81B let. a, l'art. 81C al. 3 LEx-GE avait pour but initial de préciser que la Cour de justice pouvait procéder elle-même aux constatations nécessaires à l'estimation de l'indemnité d'expropriation.

Par la suite, l'art. 81B LEx-GE a été complété d'une nouvelle let. a, ajoutant comme condition que la prise de possession anticipée ne pourrait avoir lieu que lorsque la loi déclarant d'utilité publique l'expropriation des terrains ou des droits nécessaires à l'exécution du projet serait entrée en vigueur. Les deux autres conditions sont alors devenues les let. b et c de l'art. 81B LEx-GE (MGC 1958 16/II p. 1536 et 1538).

A l'issue des débats, l'art. 81C al. 3 LEx-GE a été adopté, sans toutefois que le renvoi à l'art. 81B let. a ait été rectifié en conséquence, alors que c'est à la let. b qu'il aurait dû renvoyer (MGC 1958 17/II p. 1615). Pour le surplus, le Conseil d'Etat a relevé au sujet des art. 81C et 81D LEx-GE que « ces dispositions n'appellent pas de commentaires particuliers ; il est normal que les instances appelées à estimer les immeubles et droits expropriés fixent le montant et la nature des sûretés et, s'il y a lieu, des acomptes que l'expropriant doit fournir pour garantir le paiement de l'indemnité d'expropriation. L'autorisation de prise de possession constate la réalisation des conditions légales et, à ce titre, peut être délivrée par le président de la commission d'estimation ou de la Cour de justice » (MGC 1958 2/I p. 139).

En conclusion, l'art. 81C al. 3 LEx-GE contient manifestement une erreur formelle et doit être compris comme renvoyant à la let. b de l'art. 81B LEx-GE. Dès lors, cet article doit être interprété comme précisant que la chambre administrative est compétente pour procéder au besoin, en lieu et place du TAPI, aux constatations nécessaires à l'estimation de l'indemnité d'expropriation.

- 19/25 - A/1771/2010

E. 9

Ce constat posé, il convient de déterminer la portée exacte de l'art. 81B let. b LEx-GE, afin de savoir si cette disposition a pour but d'enjoindre au TAPI - voire à la chambre de céans - de fixer le montant de l'indemnité, ou seulement de procéder à une estimation *prima facie* de cette indemnité.

Il ressort des travaux préparatoires le commentaire suivant relatif à cette disposition : « Afin que les intérêts et les droits du propriétaire soient entièrement sauvegardés, il est évidemment nécessaire que la commission d'estimation ait pu faire les constatations utiles à la fixation de l'indemnité et à la révision éventuelle de celle-ci par l'instance de recours. Il est également prévu que l'expropriant doit fournir des sûretés (consignation, constitution de

gages, etc.) garantissant le paiement ultérieur des indemnités d'expropriation ; ainsi, les intérêts de l'exproprié sont protégés aussi bien que lorsque le paiement de l'indemnité précède la prise de possession et le transfert de propriété » (Rapport du Conseil d'Etat, MGC 1958 2/I p. 139).

M. Dutoit, alors président du Conseil d'Etat, s'étant référé à l'art. 81B en ces termes : « Je vous rappelle encore que la déclaration d'urgence étant décrétée par le Conseil d'Etat, il faut, selon, l'article 81 de la loi qui vous est soumise actuellement, que l'indemnité soit fixée et cette indemnité est fixée non pas par le Conseil d'Etat, encore moins par le département des travaux publics, mais par la commission de conciliation et d'estimation. Je vous renvoie au projet de loi que vous avez sous les yeux, article 81, lettre b. "La commission cantonale de conciliation et d'estimation a fait les constatations nécessaires à l'estimation de l'indemnité d'expropriation et à la révision éventuelle de cette indemnité par la Cour de justice". Autrement dit, avant que l'Etat ne prenne possession des terrains selon la forme accélérée de la prise de possession anticipée, il faut non seulement que l'utilité publique ait été décrétée, que la décision soit passée en force mais, si même on voulait tenter comme on a l'air de le craindre, un coup de force, ce coup de force est freiné inéluctablement par l'intervention de la commission cantonale de conciliation et d'estimation qui doit fixer le montant de l'indemnité, lequel peut faire l'objet d'un recours à la Cour de justice si l'exproprié n'est pas satisfait de la somme allouée » (MGC, 1958 16/II p. 1549-1550).

La volonté du législateur était ainsi de permettre la délivrance de l'autorisation de prise de possession anticipée pour autant que les droits de l'exproprié soient préservés, autrement dit d'empêcher qu'une prise de possession anticipée ne soit autorisée avant que l'indemnité d'expropriation n'ait été fixée et/ou garantie par des sûretés ou des avances. Partant, l'art. 81B let. b LEx-GE implique que le montant de l'indemnité d'expropriation soit calculé avant la délivrance de l'autorisation, ces deux éléments étant indissociablement liés.

En conclusion, le renvoi exprès de l'art. 81C al. 3 à l'art. 81B let. b LEx-GE doit être interprété comme donnant la compétence à la chambre de céans de fixer le montant de l'indemnité d'expropriation.

- 20/25 - A/1771/2010

Cette interprétation est du reste conforme à l'art. 86 al. 2 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110) exigeant que les cantons instituent comme autorités précédant immédiatement le Tribunal fédéral des tribunaux supérieurs. En effet, cette disposition n'impose pas aux cantons d'instituer une double instance de recours, une instance judiciaire unique (tel un tribunal administratif ou un tribunal cantonal intégrant une cour de droit public) constituant automatiquement un tribunal supérieur (arrêt du Tribunal fédéral 2C_270/2011 du 20 avril 2011 consid. 2 et les références citées).

Vu ce qui précède, la chambre administrative examinera si une indemnité est due et, cas échéant, en fixera le montant.

E. 10

En application de l'art. 14 LEx-GE, l'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant indemnité pleine et entière.

Celle-ci étant destinée à réparer intégralement le dommage causé par la perte d'un bien, le dommage correspond à l'intérêt que le propriétaire lésé avait à être maintenu dans ses

droits. L'indemnité doit donc remplacer tous les droits et avantages dont l'exproprié se trouve privé par l'expropriation et couvrir tous les dommages matériels qu'il subit de ce chef. En résumé, le propriétaire doit se trouver dans la même situation économique que celle dans laquelle il était auparavant : il ne doit être ni enrichi, ni appauvri. Dans la logique du droit d'expropriation, la seule position retenue pour fixer l'indemnité est celle de l'exproprié. L'intérêt de celui qui reçoit le droit n'est jamais pris en considération (M. PRADERVAND-KERNEN, La valeur des servitudes foncières et du droit de superficie, 2007, n° 150 pp. 43-44 et références citées).

L'indemnité est constituée, d'une part, de la pleine valeur vénale du droit exproprié et, d'autre part, de tout autre préjudice prévisible selon le cours normal des choses en cas d'expropriation (art. 18 LEx-GE). Ces autres préjudices peuvent être classés en deux catégories : ceux qui constituent un *damnum emergens* d'une part et, d'autre part, ceux qui créent un *lucrum cessans*, le premier représentant la diminution du patrimoine et des avantages existants, et le second, la non- augmentation du patrimoine et la privation de gains futurs, autrement dit, le gain manqué (M. PRADERVAND-KERNEN, op. cit., n° 177, 178, 179 et 191, pp. 50 et 54). Les deux parties de l'indemnité sont calculées séparément (art. 18 al. 2 LEx-GE).

Est déterminante la valeur du jour de l'arrêté d'expropriation et l'indemnité définitive est augmentée, le cas échéant, d'un intérêt à 5 % dès la date de la prise de possession anticipée (art. 23A et 81E LEx-GE ; ATA St. Du 29 mars 1994, p. 12).

E. 11

La valeur vénale d'un bien est la valeur qui lui est attribuée dans des circonstances normales, à une époque déterminée et à l'occasion d'un échange

- 21/25 - A/1771/2010 d'ordre économique. La loi et la jurisprudence considèrent que la valeur vénale d'un bien est le prix que le propriétaire d'un immeuble exproprié pouvait raisonnablement espérer en obtenir en cas de vente. Il s'agit de la valeur objective de l'objet, soit celle qui correspond au prix d'aliénation, étant précisé que les prix spéculatifs ou de bradage ne doivent pas être pris en compte (J.-M. SIEGRIST, L'estimation des biens expropriés, in La maîtrise du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix, 2009, p. 44). Elle correspond au « prix qu'un bon père de famille, à qui l'opération ne s'impose pas de manière urgente, pourrait raisonnablement retirer dans un délai convenable, compte tenu des conditions générales du marché » (M. PRADERVAND-KERNEN, op. cit., n° 126 p. 37 et références citées).

Selon l'art. 19 LEx-GE, la possibilité d'une utilisation plus lucrative de l'immeuble doit être prise en considération dans la mesure où elle est de nature à influencer sur la valeur vénale comme un élément de plus-value actuelle (al. 1). La valeur des charges particulières dont l'exproprié est libéré est portée en déduction (al. 2). Il n'est pas tenu compte des augmentations ou des diminutions de valeurs résultant ou de la perspective de l'exécution du projet qui donne lieu à l'expropriation ou de la procédure d'expropriation, ni de la valeur d'affectation ou de ce qui n'a été fait (notamment les ouvrages, aménagement et baux) qu'en vue de l'expropriation et pour en aggraver les conséquences, ou en violation de dispositions légales ou réglementaires (art. 23 LEx-GE).

Pour déterminer cette valeur vénale, plusieurs méthodes sont possibles, telles que la méthode comparative - qui fixe la valeur des immeubles sur la base des prix payés effectivement pour des fonds semblables -, la méthode fondée sur la valeur de rendement -

qui détermine le capital correspondant au revenu actuel de l'objet exproprié -, la méthode régressive - qui détermine la valeur d'un terrain en fonction du rendement qui pourra être obtenu après que des bâtiments auront été édifiés -, la méthode fondée sur la situation de l'immeuble (méthode hédoniste) ou encore sur divers éléments d'appréciation tels que la taxation fiscale, l'estimation cadastrale ou autres (J.-M. SIEGRIST, op. cit., p. 46 ss.). Lorsqu'une valeur « officielle » est fixée par une disposition légale, elle doit être prise en compte sans toutefois être entièrement applicable à toutes les situations (ATA/78/2012 du 8 février 2012 ; J.-M. SIEGRIST, op. cit., pp. 51 et 52).

En l'espèce, les parcelles n° 11'749A et 12'876, acquises par succession, sont sises en zone de fonds agricole. Selon les constatations faites par la chambre administrative elles supportent des cultures non viticoles. Elles sont entourées de parcelles appartenant soit à la commune soit à l'Etat affectées à de l'équipement public. Destinées à recevoir un ouvrage d'utilité publique, leur valeur dans la nouvelle zone doit être considérée comme nulle (ACOM/28/2002 du 7 mars 2002). On ne peut à cet égard retenir le raisonnement audacieux de la recourante selon lequel leurs terrains devraient être assimilés à de futurs terrains à bâtir, donc

- 22/25 - A/1771/2010 payés comme tels. Ce serait méconnaître la situation juridique mais aussi la réalité économique qu'elle emporte puisque l'ouvrage d'utilité publique qui deviendra le lac des Vernes n'est pas de ceux qui produisent un rendement mais au contraire qui occasionne des coûts.

Le premier élément d'estimation à prendre en considération est ainsi le prix du m² de terrain en zone agricole dans le canton de Genève. Dans le cadre de l'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR ; RS 211.412.11), la commission foncière agricole considère que CHF 8.- /m² pour des champs ou prés et CHF 12.-/m² pour des vignes constituent la limite supérieure admissible (ATA/19/2012 du 10 janvier 2012 ; ATA/176/2009 du 7 avril 2009, deux espèces concernant une parcelle de plus de 25'000 m² destinée à être intégrée dans un projet communal d'urbanisation comprenant des logements et des installations publiques). Les statistiques cantonales concernant la valeur des terrains non bâtis vendus font apparaître que le prix médian au m² pour des terrains agricoles était de CHF 6.- en 2006, CHF 8.- entre 2007 et 2009 et de CHF 10.- en 2010 (http://www.ge.ch/statistique/tel/domaines/05/05_05/T_05_05_1_3_07.xls). On peut ainsi admettre un prix de CHF 8.- à CHF 10.- au m² pour un terrain en zone agricole en 2010, année de l'arrêté d'expropriation litigieux.

Le second élément pertinent est l'offre articulée par la commune, soit CHF 12.- le m², dans un contexte où elle retenait, sans que cela soit contesté par la recourante, que le prix ordinaire était de CHF 8.-. Cette proposition correspondant ainsi à une majoration du prix de 33%, effort non négligeable pour une collectivité publique devant satisfaire aux exigences de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève du 7 octobre 1993 (LGAF ; RS D 1 05). Toutefois, la recourante n'a pas consenti à s'y rallier, de sorte que la commune a déclaré en cours de procédure que l'indemnisation devait être traitée par l'autorité compétente.

On ne peut par ailleurs qu'écarter les prétentions financières de la recourante tendant à obtenir un montant de CHF 355.-/m². Cela ne correspond pas à la valeur bien plus modeste de parcelles sises en zone agricole et encore moins à celle nulle de terrains sis en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public ou à un périmètre d'utilité publique. La

situation des parcelles en cause n'est à cet égard manifestement pas comparable à celle d'un propriétaire dont le terrain exproprié en zone agricole serait destiné à accueillir des bâtiments d'habitation ou des commerces.

De telles prétentions financières ne peuvent qu'être considérées comme un argument de négociation, phase qui n'est plus d'actualité une fois l'expropriation arrêtée, lorsque la chambre administrative doit trancher la question de l'indemnité selon les critères légaux.

- 23/25 - A/1771/2010

Par ailleurs, la recourante n'a pas mis en exergue de caractéristiques ou d'aménagements des terrains susceptibles de justifier une quelconque plus-value de ses parcelles. Elle n'a pas davantage allégué d'autres préjudices, quelle qu'en soit la forme, découlant de l'expropriation, de sorte que l'indemnité sera limitée à la valeur vénale estimée.

Compte tenu de l'ensemble des circonstances, la chambre administrative retiendra comme prix de référence pour l'estimation de la valeur vénale le prix médian pour l'année 2010, soit le prix de CHF 10.- le m². L'indemnité sera donc :

- parcelle n° 11'749A : 22'977 m² x CHF 10.- = CHF 229'770.-

- parcelle n° 12786 : 3'524 m² x CHF 10.- = CHF 35'240.-

soit un total de CHF 265'010.-.

La commune étant une collectivité publique importante et pouvant immédiatement libérer le montant de l'indemnité en utilisant le crédit de CHF 570'000.- voté par le conseil municipal en vue d'acquérir les terrains visés par la loi n° 9'813, il n'y pas lieu de l'astreindre au dépôt de sûretés.

E. 12

Au vu de ce qui précède, le recours contre l'arrêté d'expropriation sera rejeté.

L'autorisation de prise de possession anticipée des parcelles nos 11'749A et 12'876 sera délivrée à la commune. La chambre administrative en fixera les effets à compter du 1er novembre 2012.

L'indemnité pour expropriation due à l'hoirie est arrêtée à CHF 265'010.-, portant intérêt de 5% dès la date de la prise de possession anticipée. Ce montant sera à la charge de la commune.

Aucunes sûretés ne seront requises de la commune pour garantir le versement de l'indemnité susmentionnée.

E. 13

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 3'000.- sera mis à la charge de Mmes Danièle Guitton, Francine Martina, Arianne Riesen, Renée Alice Riesen et de M. Philippe Riesen, pris conjointement et solidairement. Aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 LPA).

Aucune indemnité de procédure ne sera allouée à la commune, collectivité publique de plus de 10'000 habitants à même de disposer d'un service juridique.

Enfin, le présent arrêt sera communiqué pour information au TAPI, saisi du recours de l'hoirie contre l'autorisation de construire DD 98'625. * * * * *

- 24/25 - A/1771/2010

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