

GE_GERICHTE ATA/751/2011 vom 6. Dezember 2011

GE Cour de justice, 2011-12-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_751_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/751/2011 du 6 décembre 2011

IT: GE_GERICHTE ATA/751/2011 del 6 dicembre 2011

Erwägungen

E. 1

La chambre administrative est l'autorité supérieure de recours en matière administrative (art. 132 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire - LOJ - E 2 05).

E. 2

Le recours est ouvert contre les décisions des autorités administratives au sens de l'art. 4 LPA (art. 132 al. 2 LOJ), notamment celles du Conseil d'Etat (art. 5 let. a LPA). Il doit être interjeté dans le délai légal mentionné à l'art. 62 al. 1 let. a LPA, selon la nature de la décision.

En l'espèce, la question du respect du délai de recours peut être laissée ouverte compte tenu des considérations qui vont suivre.

E. 3

Sont susceptibles d'un recours les décisions finales (art. 57 let. a LPA), les décisions par lesquelles l'autorité admet ou décline sa compétence (art. 57 let. b LPA), ainsi que les décisions incidentes, si elles peuvent causer un préjudice irréparable ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 57 let. c LPA). Ne sont pas susceptibles de recours les mesures d'exécution des décisions (art. 59 let. b LPA).

- 6/9 - A/1652/2011

Constitue une décision finale une décision qui met un terme à l'instance engagée (P. MOOR, Droit administratif, vol. 2, 3ème éd., 2011, n° 2.2.4.2, p. 256). Constitue une décision incidente une décision qui intervient au cours de la procédure et a principalement pour objet son déroulement, permettant son avancement (P. MOOR, op. cit., n° 2.2.4.2., p. 257).

E. 4

Au sens de l'art. 4 al. 1 LPA, sont considérées comme des décisions les mesures individuelles et concrètes prises par l'autorité dans les cas d'espèce, fondées sur le droit public fédéral, cantonal ou communal, et ayant pour objet de créer, de modifier ou d'annuler des droits et des obligations (let. a), de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits, d'obligations ou de faits (let. b), de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits ou des obligations (let. c).

E. 5

Il s'agit de déterminer si l'arrêté du Conseil d'Etat du 6 avril 2011 constitue une décision sujette à recours.

E. 6

a. Aux termes de l'art. 4 al. 1 LGL, le propriétaire qui aliène ou promet d'aliéner avec octroi d'un droit d'emption un bien-fonds soumis au droit de préemption en vertu de la LGL est tenu d'en aviser immédiatement le Conseil d'Etat et la commune du lieu de situation, au plus tard lors du dépôt de l'acte au registre foncier. Il leur communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte (art. 4 al. 1 LGL).

b. Lorsque le Conseil d'Etat ou la commune envisage d'exercer son droit de préemption, le préempteur doit interpellier préalablement le propriétaire et le tiers- acquéreur en leur faisant part de ses intentions et en leur offrant la possibilité de faire valoir leurs moyens (art. 4 al. 2 LGL).

c. A teneur de l'art. 5 al. 1 LGL, dans un délai de soixante jours à compter de la date du dépôt de l'acte au registre foncier, le Conseil d'Etat notifie aux parties liées par l'acte, de manière séparée :

- soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption (let. a) ;
- soit sa décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte (let. b) ;
- soit son offre d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par lui (let. c) ;
- à défaut d'acceptation de l'offre visée sous let. c, sa décision de recourir, s'il maintient sa volonté d'acquérir le bien-fonds et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'art. 6 (let. d).

- 7/9 - A/1652/2011

Si l'avis et la copie de l'acte visés à l'art. 4, al. 1 LGL parviennent au Conseil d'Etat et à la commune intéressée postérieurement à la date du dépôt de l'acte au registre foncier, le délai de soixante jours ne commence à courir qu'après réception de cet avis et de la copie de l'acte (art. 5 al. 1 LGL).

d. Si le Conseil d'Etat renonce à l'exercice de son droit, il doit aviser la commune en même temps que les intéressés. Celle-ci, dans le délai de trente jours suivant cette notification, notifie à son tour aux parties liées par l'acte, de manière séparée (art. 5 al. 2 LGL) :

- soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption (let. a) ;
- soit sa décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte (let. b) ;
- soit son offre d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par elle (let. c) ;
- à défaut d'acceptation de l'offre visée sous let. c, sa décision de recourir, si elle maintient sa volonté d'acquérir le bien-fonds et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'art. 6 (let. d).

E. 7

La procédure d'expropriation engagée à la suite de la décision d'exercer le droit de préemption n'a pas de portée indépendante. La décision de préempter à un prix fixé par le préempteur est une décision sujette à recours. En cas de refus de l'offre de préemption, le principe de l'expropriation est acquis au moment où la décision d'exercer le droit de préemption est devenue définitive. Compte tenu du désaccord sur le prix, seule la procédure d'estimation est encore nécessaire sans qu'il y ait besoin de mener encore une procédure complète d'expropriation (RDAF 1991 p. 476 ; ATA/318/2007 du 19 juin 2007 confirmé

par l'Arrêt du Tribunal fédéral 1C_250/2007 du 2 juin 2008 ; T. TANQUEREL, Le droit de préemption légal des collectivités publiques in La maîtrise publique du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix, Schultess 2009, p. 167). Les deux arrêts genevois précités ont été rendus en rapport avec la législation sur les zones de développement industriel. Toutefois, le principe qu'ils retiennent s'applique pour l'exercice du droit de préemption de l'Etat prévu par les trois lois qui l'instaurent dans le canton de Genève, soit la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), la LGZDI et la LGL, lesquelles reprennent le même modèle et prévoient une procédure identique (T. TANQUEREL, op.cit., p. 165).

E. 8

En l'espèce, par sa décision du 1er décembre 2010, le Conseil d'Etat a exercé le droit de préemption de l'Etat sur la parcelle du recourant pour un prix de CHF 1'430'000.-. Celui-ci avait la possibilité de faire recours contre la décision s'il contestait la réalisation des conditions matérielles qui autorisaient l'Etat à

- 8/9 - A/1652/2011 exercer son droit de préemption. La décision du 1er décembre 2010 étant entrée en force, il ne pouvait invoquer ces moyens en recourant contre l'arrêté du Conseil d'Etat du 6 avril 2011. Dans ce dernier, celui-ci constatait l'aboutissement de la procédure d'exercice du droit de préemption et l'effectivité de l'expropriation dès lors que la décision du 1er décembre 2010 était entrée en force. Le seul objectif matériel de l'arrêté attaqué est de saisir la commission afin qu'elle fixe le prix du bien-fonds, compte tenu du désaccord du recourant. Il s'agit d'une décision incidente, de nature procédurale, qui ne modifie aucunement la situation juridique du recourant à ce stade de la procédure. Elle ne lui cause aucun préjudice irréparable, étant destinée à permettre d'ouvrir un débat au sujet du prix qui devra en définitive être retenu. Comme un recours contre cette décision ne peut conduire à une décision finale permettant d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse, elle ne peut faire l'objet d'aucun recours (art. 57 let. c LPA).

E. 9

Le recours sera déclaré irrecevable. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe. Aucune indemnité ne lui sera allouée (art. 87 LPA). * * * * *

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