

GE_GERICHTE A/2228/2017 vom 13. März 2018

GE Cour de justice, 2018-03-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2228_2017

FR: GE_GERICHTE A/2228/2017 du 13 mars 2018

IT: GE_GERICHTE A/2228/2017 del 13 marzo 2018

Regeste

GARANTIE DE LA PROPRIÉTÉ ; REMEMBREMENT ; TERRAIN À BÂTIR ; COORDINATION(AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE OU ENVIRONNEMENT) ; PLAN D'AFFECTATION SPÉCIAL ; ÉGALITÉ DE TRAITEMENT | Examen de la conformité au droit d'un arrêté de remembrement parcellaire dans le périmètre d'un PLQ. Examen des principes de compensation réelle, d'égalité de traitement et de coordination. L'expropriation par un autre arrêté d'une partie de la parcelle n'empêche pas un remaniement du solde compte tenu des assiettes différentes. Les droits à bâtir du recourant, fixés dans le PLQ, ne sont pas touchés par l'arrêté. Recours infondé. | LGZD.4; RGZD2.1.al3; RGZD2.4; Cst.26; LAT.25a; LPA.12A

Erwägungen

E. 2

de SBP en faveur du recourant dans l'immeuble D, à construire. Le PLQ précise encore que les droits à bâtir sont calculés sur la base de la surface des parcelles avant cession au domaine public. L'arrêté de remaniement n'a aucune incidence sur ces droits à bâtir qui découlent uniquement du PLQ, lequel ne fait pas l'objet du présent recours et qui indique déjà que les droits à bâtir sont fixés sans prendre en compte les éventuelles cessions au domaine public. Quant au respect des quotas de logements sociaux ou le respect de l'IUS, ces éventuelles questions ne sont pas non plus réglées par l'arrêté litigieux. Le recourant expose que la valeur de sa parcelle est bien supérieure à celle des terrains qu'il recevra en échange. Il soutient en avoir fait l'acquisition à un prix élevé, correspondant à celui d'un terrain en zone villa. Or, le recourant a déjà fait valoir ces arguments en vain dans plusieurs procédures qui ont donné lieu à un arrêt du Tribunal fédéral 1P.264/1997, des arrêts du Tribunal administratif du 8 janvier 2002 (A/341/2001-TPE), du 1^{er} février 2005 (ATA/46/2005) dans lesquels la collocation en zone agricole a été retenue, malgré l'argumentation similaire développée par le recourant. En conséquence, rien ne permet de retenir que les terrains échangés situés dans le périmètre du PLQ, en zone de développement 3, zone de fond agricole, ne seraient pas équivalents. Le reste de l'argumentation du recourant manque de substance, puisqu'il n'explique pas en quoi les intimés seraient favorisés, ni pourquoi ils pourraient construire leur immeuble ou pourquoi lui-même ne le pourrait pas. En tout état, le présent litige ne porte pas sur les autorisations de construire qui auraient été ou pourront être délivrées. Les griefs du recourant seront donc écartés. 6) Le recourant fait encore grief à l'autorité de n'avoir pas respecté le principe de coordination, en ne prenant pas en compte l'arrêté d'expropriation du 22 mars 2017. Une autorité doit être chargée de la coordination lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités (art. 25a al. 1 LAT). Les principes qui s'appliquent alors, détaillés à l'al. 2, sont

également applicables par analogie à la procédure des plans d'affectation (art. 25a al. 3 LAT). Le Tribunal fédéral a précisé que si une certaine coordination pouvait apparaître souhaitable entre une procédure de remembrement et une procédure de planification, elle n'était pas formellement exigée par la LAT, mais, le cas échéant, par le droit cantonal. Selon les circonstances, la procédure de remembrement pouvait être traitée de manière séparée, soit préalablement, soit ultérieurement à la planification (arrêt du Tribunal fédéral 1C_382/2014 du 11 février 2015 consid. 2.3). Comme vu plus haut, s'agissant du droit cantonal, l'art. 4 al. 3 LGZD prévoit que le remaniement parcellaire peut être prévu dans le règlement du PLQ ou par décision particulière. Les deux décisions ont été prises par la même autorité, l'on ne se trouve donc pas dans un cas d'application de l'art. 25a LAT et c'est à tort que le recourant fonde son argumentation sur cette disposition. Les conclusions auxquelles arrive le recourant ne découlent pas non plus d'un manque de coordination au sens de l'art. 12A LPA qui prévoit que, lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet, les procédures doivent être coordonnées, l'un des arrêtés visant à permettre la réalisation d'un ouvrage public et l'autre à permettre la construction par les appelés en cause et le recourant du dernier bâtiment prévu par le PLQ. L'expropriation d'une partie de la parcelle n'empêche pas un remaniement du solde, les assiettes des deux décisions n'étant pas les mêmes, comme cela ressort des plans figurant au dossier. En outre, comme vu ci-dessus, le PLQ indique déjà que les droits à bâtir ont été calculés indépendamment d'une éventuelle cession au domaine public. Certes, la dénomination des sous-parcelles figurant dans les tableaux de mutation respectifs des deux arrêtés, soit les sous-parcelles A, B et C, est susceptible de créer une apparence de contrariété. Toutefois, les sous-parcelles concernées sont clairement délimitées spatialement et leur contenance précisée. Aucune contrariété n'existe entre les deux décisions, en dépit de ce qu'a laissé entendre le recourant. 7) Entièrement infondé, le recours sera rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA) et, une indemnité de CHF 1'000.- sera allouée aux appelés en cause, conjointement et solidairement, à la charge du recourant (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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