

GE_GERICHTE JTAPI/1257/2024 vom 18. Dezember 2024

GE Cour de justice, 2024-12-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_1257_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/1257/2024 du 18 décembre 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/1257/2024 del 18 dicembre 2024

Erwägungen

E. 14

À teneur de l'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du

E. 18

Pour atteindre une ampleur justifiant une pleine indemnité, une restriction à la propriété doit premièrement soit être particulièrement grave pour le propriétaire, soit exiger de sa part un sacrifice particulier (Jacques DUBEY, op. cit., n. 101). La gravité de l'atteinte doit se mesurer d'après des critères objectifs et en fonction des cas concrets. Le nombre de propriétaires touchés par la restriction ne joue pas de rôle. Le critère déterminant est de savoir si le propriétaire peut encore, après la restriction, faire un usage économiquement rationnel et conforme à sa destination de l'immeuble. Si tel est le cas, même des restrictions sévères à l'usage de la propriété doivent être supportées sans indemnité (ATF 123 II 481 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_412/2018 du 31 juillet 2019 consid. 4.5 ; Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 1747-1748). Pour être qualifiée de particulièrement grave, l'atteinte doit être intense et durable. Une atteinte est intense si elle touche à la substance même du droit de propriété, en excluant ou limitant de façon importante la possibilité d'utiliser la chose conformément à sa destination normale, de telle sorte que son propriétaire se trouve privé d'une faculté essentielle découlant de son droit de propriété. Elle est durable lorsqu'elle est définitive ou porte sur une longue durée (Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n. 1408). Une interdiction de construire est identifiée en doctrine comme le cas classique d'une atteinte grave au droit de propriété (Giorgio MALINVERNI/Michel HOTTLIER/Maya HERTIG RANDALL/Alexandre FLÜCKIGER, Droit constitutionnel suisse vol. 2 – les droits fondamentaux, 4ème éd., 2021, n. 927 ; Jacques DUBEY, op. cit., n. 101, en référence à l'ATF 119 Ib 124 consid. 2c ; Jean-Baptiste ZUFFEREY, op. cit., n. 390 ; Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, op. cit., n. 1402 ; cf. ATF 119 Ib 124 consid. 2c). Il n'y a pas d'atteinte grave donnant lieu à une indemnisation si une utilisation conforme à la destination, économiquement rationnelle et de qualité est maintenue (arrêt 1C_412/2018 du 31 juillet 2019 consid. 4.5). Le Tribunal fédéral retient en effet que la garantie de valeur de la propriété ne protège pas la faculté de vouer toujours et partout un fonds à son exploitation financièrement la plus rentable. En matière d'expropriation matérielle, il apparaît qu'une diminution de valeur équivalente ou inférieure à 20% de la valeur du bien-fonds n'est pas considérée comme analogue à une expropriation (Cléa BOUCHAT, L'expropriation matérielle en terres vaudoises. Entre droit matériel et droit procédural : clarifications et incertitudes juridiques substantielles, Mélange en l'honneur du Professeur Benoît Bovay 2024, p. 19-42, p. 32, en référence à l'ATF 97 I 632 consid. 7b). La jurisprudence fixe en revanche un seuil de gravité de l'atteinte à la propriété à partir d'une perte de valeur

comprise entre 30 et 40% (Jacques DUBEY/Jean-Baptiste

- 36/52 - A/4418/2010 ZUFFEREY, *Droit administratif général*, 2014, n. 1784 ; Jean-Baptiste ZUFFEREY, *op. cit.*, n. 391). Cela étant, même si la diminution de valeur du terrain ne dépasse pas un tiers, une obligation d'indemniser peut se justifier selon les circonstances, notamment si le propriétaire ne peut plus utiliser son terrain conformément à la destination fixée par l'affectation précédente (Cléa BOUCHAT, *op. cit.*, p. 33, en référence à l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_473/2017 consid. 2.7). Une restriction temporaire ne satisfait en général pas le critère de l'intensité de l'atteinte (ATF 123 II 481 consid. 9), à moins qu'elle ne dure particulièrement longtemps (cf. ATF 109 Ib 20 consid. 4a ; Thierry TANQUEREL, *op. cit.*, n. 1756). La jurisprudence ne fixe pas de manière schématique et générale ce qu'il faut entendre par restriction à la propriété de longue durée. Elle admet néanmoins qu'en règle générale, une interdiction limitée à cinq ans n'est pas constitutive d'une expropriation matérielle, alors qu'une interdiction d'une durée supérieure à dix ans l'est (cf. ATF 123 II 481 consid. 9 ; 121 II 436 consid. 3c ; 120 Ib 465 consid. 5e ; 112 Ib 496 consid. 3a ; 109 Ib 20 consid. 4a ; arrêt 1C_510/2009 du 14 juillet 2010 consid. 4.1 ; Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, *op. cit.*, n. 1408 et n. 1473 ss).

E. 19

La seconde condition posée par l'art. 5 al. 2 LAT, relative à l'impact de la restriction, porte sur l'usage actuel ou futur proche probable du bien immobilier. Est ainsi déterminante pour l'appréciation de l'obligation d'indemniser la question de savoir si une meilleure utilisation du terrain aurait été ultérieurement possible si aucune restriction de la propriété n'avait été imposée. Se pose ainsi en pratique la question de savoir si le terrain était propre à la construction au moment où une mesure d'aménagement l'a frappé d'une interdiction de construire. Pour en décider, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il convient de prendre en compte l'ensemble des facteurs juridiques et matériels qui peuvent exercer une influence sur les possibilités de bâtir, les facteurs juridiques étant prépondérants (ATF 131 II 151 consid. 2.4.1 ; 122 II 455 consid. 4a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_412/2018 du 31 juillet 2019 consid. 4.5 ; Enrico RIVA, *op. cit.*, ad. art. 5 LAT n. 171 ; Jacques DUBEY/Jean-Baptiste ZUFFEREY, *op. cit.*, n. 1789). Les facteurs juridiques découlent de l'application correcte de toutes les normes pertinentes en matière d'aménagement du territoire et de construction. Il faut généralement que le terrain soit situé dans une zone constructible conformes aux exigences de la LAT, étant entendu que ces exigences doivent être interprétées restrictivement. Il faut encore que la constructibilité ne dépende pas de l'extension préalable de la zone, de l'adoption d'un plan de quartier, de l'octroi d'une autorisation de défricher ou encore de la mise en œuvre d'un remaniement parcellaire. Les facteurs juridiques sont décisifs ; s'ils ne sont pas remplis, le versement d'une indemnité est en principe exclu (Giorgio MALINVERNI/Michel HOTTLIER/Maya HERTIG RANDALL/Alexandre FLÜCKIGER, *op. cit.*, n. 932).

- 37/52 - A/4418/2010 Les facteurs matériels doivent être examinés si la parcelle est juridiquement constructible (Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, *op. cit.*, n. 1428) et viennent ainsi en complément aux facteurs juridiques. Ils servent à rendre vraisemblable que le propriétaire concerné aurait effectivement construit sur son terrain dans un proche avenir. Il convient ainsi de prendre en considération l'ensemble des données sociales et économiques de la région, du site et du terrain concerné, ainsi que les démarches, les dépenses et la volonté subjective du propriétaire. Il faut surtout que le bien-fonds soit équipé, se prête à la construction et que la zonification soit homogène (Giorgio

MALINVERNI/Michel HOTTLIER/Maya HERTIG RANDALL/Alexandre FLÜCKIGER, op. cit., n. 933). La jurisprudence du Tribunal fédéral nie généralement que la construction soit très probable dans un avenir proche lorsque celle-ci requiert préalablement une dérogation, une modification du plan d'affectation, l'élaboration d'un plan d'équipement ou d'un plan d'affectation spécial, un remaniement parcellaire ou d'autres travaux d'équipement importants (ATF 131 II 151 consid. 2.4.1 ; ATF 112 Ib 105 consid. 2b ; Enrico RIVA, op. cit., ad art. 5 LAT n. 171 ; Piermarco ZEN- RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, op. cit., n. 1427). Le fait que le propriétaire ait eu ou non l'intention de construire n'a aucune importance, la probabilité de réalisation ne s'appréciant en effet que selon des critères purement objectifs (ATF 114 Ib 305 consid. 2a ; 113 Ib 318 consid. 3c). La forte probabilité d'une utilisation dans un avenir proche n'est pas donnée lorsqu'il n'existe que des chances théoriques de gain ou de vagues perspectives d'une meilleure utilisation future (cf. ATF 134 II 49 consid. 13.3 p. 72 ; arrêt 1C_71/2018 du 3 juin 2019 consid. 2.1 ; Enrico RIVA, op. cit., ad art. 5 LAT n. 170 ; Jacques DUBEY/Jean-Baptiste ZUFFEREY, op. cit., n. 1788).

E. 20

À propos de l'expropriation matérielle, la jurisprudence du Tribunal fédéral distingue généralement deux hypothèses : d'une part le déclassement (« Auszonung ») – ouvrant la voie à une indemnité – et d'autre part le refus de classement (non-classement, « Nichteinzonung ») – excluant en principe une indemnité. On parle de déclassement lorsqu'un bien-fonds classé dans une zone à bâtir est frappé d'une interdiction de construire. Cela présuppose toutefois qu'au moment de l'entrée en force de la mesure de planification qui produirait l'effet d'une expropriation matérielle, la parcelle en question se trouvait comprise dans une zone à bâtir édictée conformément aux prescriptions de la législation fédérale en matière d'aménagement du territoire. Dans un tel cas, une indemnisation est due si les autres conditions de l'expropriation sont remplies. Il y a en revanche refus de classement lorsque la modification d'un plan d'affectation, qui a pour effet de sortir une parcelle de la zone à bâtir où elle se trouvait auparavant, intervient pour adapter ce plan aux exigences de la LAT, entrée en vigueur le 1er janvier 1980, et partant pour

- 38/52 - A/4418/2010 mettre en œuvre les principes du droit constitutionnel en matière de droit foncier. Tel est le cas de la décision par laquelle l'autorité de planification, édictant pour la première fois un plan d'affectation conforme aux exigences du droit fédéral, ne range pas un bien-fonds déterminé dans la zone à bâtir et cela même si ce terrain était constructible selon la réglementation antérieure (cf. notamment ATF 125 II 431 consid. 3b ; 122 I 326 consid. 4c ; Enrico RIVA, op. cit., art. 5 LAT n. 177 ss). Cela vaut non seulement pour la révision des plans d'affectation adoptés avant l'entrée en vigueur de la LAT, mais également pour l'adaptation des plans de zones, entrés en vigueur sous l'empire de la LAT, mais qui matériellement, ne respectent pas les principes de planification du droit fédéral (cf. ATF 131 II 728 consid. 2.3 ; 125 II 326 consid. 5c ; 122 II 326 consid. 5c ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_275/2018 du 15 octobre 2019 consid. 2.3 ; 1C_215/2015 du 7 mars 2016 consid. 3.1 ; Enrico RIVA, op. cit., art. 5 n. 184).

E. 21

Le point de savoir si l'on se trouve en présence d'un déclassement ou d'un refus de classement s'apprécie au regard de l'ensemble des prescriptions fédérales, cantonales et communales applicables au moment déterminant. La planification antérieure à l'entrée en

vigueur de la LAT doit être examinée de façon globale pour déterminer sa conformité à cette loi (ATF 122 II 326 consid. 5b ; 121 II 417 consid. 3d).

E. 22

On est toujours en présence d'un non-classement lorsqu'un terrain devient inconstructible en raison de la première adaptation du plan d'affectation cantonal à la législation fédérale en matière d'aménagement du territoire ; pour les changements ultérieurs du plan, il y a une présomption en faveur du déclassement qui peut toutefois être renversée, le critère déterminant étant la conformité tant matérielle que procédurale du plan cantonal aux exigences de la LAT (Maya HERTIG RANDALL, L'expropriation matérielle, in Thierry TANQUEREL/L_____ BELLANGER, La maîtrise publique du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix, 2009, p. 126 ; Piermarco ZEN-RUFFIEN/Christine GUY-ECABERT, op. cit., n. 1436).

E. 23

Les déclassements peuvent entraîner une expropriation matérielle. Toutefois, il n'existe pas de présomption en faveur d'une nécessité d'indemnisation à la suite d'un déclassement. Dans chaque cas de déclassement, c'est en fonction de la situation qu'il convient de décider si l'interdiction de bâtir a l'effet d'une expropriation matérielle ou non. Le déclassement instaure une interdiction de bâtir sur un terrain qui appartient à une zone à bâtir conforme au droit fédéral et qui remplit donc la condition préalable faisant en sorte que la constructibilité du terrain fasse partie du contenu de la propriété. C'est dans la suppression de cette faculté de construire que réside la privation d'un attribut essentiel de la propriété (Enrico RIVA, op. cit., ad. art. 5 LAT n. 207).

E. 24

Le Tribunal fédéral a précisé que même une zone à bâtir respectant les exigences du droit fédéral n'est pas délimitée pour l'éternité ; elle pourra et devra être adaptée aux nouvelles exigences si les circonstances ou les bases légales changent. Un

- 39/52 - A/4418/2010 propriétaire ne peut donc pas compter sur le fait que son bien-fonds restera à jamais dans la zone à bâtir et pourra être bâti (ATF 131 II 728 consid. 2.5).

E. 25

Dans les cas de déclassement, le Tribunal fédéral examine le caractère vraisemblable de la réalisation. De nos jours, la mise en œuvre de la faculté de bâtir est toujours liée à des conditions juridiques variées et au concours des pouvoirs publics ; cela n'exclut pas le caractère vraisemblable de la construction quand il existe en principe un droit à l'exécution des procédures requises et à l'octroi des autorisations. Cependant, la situation concrète du bien-fonds déclassé peut s'avérer à tel point défavorable qu'elle en exclut la constructibilité et, par conséquent, la probabilité de réalisation. Qu'il y ait eu intention de bâtir sur le terrain déclassé n'est alors pas pertinente (Enrico RIVA, op. cit., ad. art. 5 LAT n. 208).

E. 26

En ce qui concerne le déclassement à l'intérieur de la zone à bâtir, le Tribunal fédéral a considéré que le plan d'affectation n'est pas un processus qui est réalisé une fois pour toutes et qui est ensuite terminé. En tout cas après un horizon de planification de 10 à 15 ans, un propriétaire foncier doit s'attendre à ce que la planification soit remaniée et révisée et qu'il puisse être affecté par des modifications. Les mesures de planification prises sur la base de

nouvelles connaissances et ayant des répercussions sur l'utilisation des bâtiments font donc partie de la description du contenu des droits de propriété et doivent en principe être acceptées sans dédommagement (Arrêt du Tribunal fédéral 1C_473/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.6). Un propriétaire ne peut donc pas compter sur le fait que son bien-fonds restera à jamais dans la zone à bâtir et pourra être bâti (ATF 131 II 728 consid. 2.5). Sous réserve de l'affectation à une zone d'utilité publique, le changement de zone à l'intérieur de la zone à bâtir (Neueinzonung) n'entraîne pas une restriction particulièrement grave du droit de propriété constituant un cas d'expropriation matérielle, pour autant que les terrains se prêtent encore à une bonne utilisation économique (Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, op. cit., n. 1469).

E. 27

En principe, le moment déterminant pour apprécier, du point de vue de l'expropriation matérielle, la portée de la restriction est la date de son entrée en vigueur (ATF 132 II 218 consid. 2.4). Lorsqu'avant le jugement définitif, une restriction constitutive d'expropriation matérielle est remplacée par une restriction qui doit être supportée sans indemnité, ou quand la première restriction est simplement levée, le juge doit tenir compte de cette nouvelle situation juridique, car l'obligation d'indemniser n'a alors, en principe, plus de fondement, à défaut de dommage pour le propriétaire; il ne se justifie de faire une exception que lorsque la période entre la première restriction et le changement ultérieur de régime juridique était particulièrement longue, de telle sorte que, sans la restriction, le propriétaire aurait pu faire dans l'intervalle une meilleure utilisation de son fonds (ATF 121 II 317 consid. 12bb ; 105 Ia 330 consid. 4b).

- 40/52 - A/4418/2010

E. 28

Les intimés soutiennent que la restriction de constructibilité découlant de l'OPB doit être qualifiée de mesure de non-classement. Ils soutiennent en particulier que les parcelles litigieuses n'auraient jamais été valablement incluses en 5ème zone et que leur mise en ZDIA constituait la première mesure d'aménagement conforme à la LAT.

E. 29

Lorsque le contenu du droit de propriété reçoit une nouvelle définition, supprimant des possibilités dont disposait jusqu'alors le propriétaire, les personnes concernées ne peuvent en principe prétendre à aucune indemnité. Nul ne saurait en effet faire valoir un droit au maintien de l'ordre juridique et de la réglementation du droit de propriété. Cela étant, pour les propriétaires concernés, une nouvelle définition du contenu du droit de propriété peut déployer les mêmes effets qu'une restriction de ce droit et exceptionnellement atteindre des propriétaires isolés de la même façon qu'une expropriation. La doctrine précise qu'il peut dès lors s'avérer nécessaire d'accorder des indemnités lorsque concrètement le passage de l'ancien au nouvel ordre juridique introduit des inégalités crasses que le législateur n'a pas envisagées et déploie des conséquences trop rigoureuses pour certains propriétaires particuliers (ATF 144 II 367 consid. 3.3 et les références citées; cf. également ATF 131 II 151 consid. 2.1 p. 155; 125 II 431 consid. 3a p. 433; 91 I 329 consid. 3 p. 338 s.).

E. 30

L'introduction dans la Constitution de l'art. 22quater aCst. (actuellement art. 75 Cst.) relatif à l'aménagement du territoire, puis l'adoption de la législation fédérale fondée sur cette

norme (loi sur la protection des eaux de 1971 et LAT de 1979), ont apporté une modification essentielle du contenu de la propriété foncière. Jusqu'alors, la faculté d'utiliser librement un bien-fonds et d'y ériger des bâtiments faisait partie du contenu général de la propriété. Depuis lors, en vue d'assurer une utilisation judicieuse du sol et une occupation rationnelle du territoire, des zones doivent être délimitées en fonction de l'usage distinct qui peut en être fait ; il convient plus particulièrement de distinguer les zones à bâtir de celles qui ne le sont pas. La faculté de construire – solution généralement plus lucrative – n'est plus octroyée qu'à une partie du terrain et ne bénéficie ainsi qu'à une partie des propriétaires fonciers. Ce passage à une réglementation foncière différenciée a modifié le contenu de la propriété (Enrico RIVA, op. cit., ad art. 5 LAT n. 148).

E. 31

Pour déterminer les conséquences du passage de l'ancien au nouveau droit foncier en matière d'indemnisation, le Tribunal fédéral a établi une distinction entre les mesures étatiques qui apportent une restriction au droit de la propriété et celles qui ne font que déterminer son contenu. Cette distinction lui a permis de considérer que des règles limitant la faculté de bâtir se bornent à définir le contenu de la propriété foncière. Elles ne constituent qu'exceptionnellement une restriction à la garantie de la propriété et, partant, une expropriation matérielle donnant lieu à une indemnité. En d'autres termes, le droit de construire ne constitue plus, selon cette conception, une faculté essentielle de la propriété immobilière, mais une prérogative conférée au propriétaire par l'ordre juridique, qui en trace les conditions et les limites. La ligne de démarcation entre les mesures constitutives d'expropriation matérielle,

- 41/52 - A/4418/2010 d'une part, et celles ne donnant pas lieu à indemnisation, d'autre part, se situe par conséquent clairement du côté des premières mesures, laissant les restrictions à tolérer sans indemnité occuper le terrain (cf. ATF 105 Ia 330 ; Maya HERTIG RANDALL, op. cit., p. 125 ss). C'est dans ce cadre que le Tribunal fédéral a développé les notions de déclassement et de celles de non-classement, respectivement de refus de classement, détaillées précédemment.

E. 32

Le critère essentiel pour qualifier une mesure de non-classement ou de déclassement est la conformité du plan cantonal aux exigences de la LAT. Un plan d'affectation est conforme à la LAT en termes de contenu lorsqu'il sépare clairement la zone à bâtir des zones inconstructibles, qu'il respecte les exigences de l'art. 15 LAT (non surdimensionnement de la zone à bâtir) et qu'il tient compte des bruts et principes de l'aménagement du territoire tels que définis aux art. 1 à 3 LAT. Sous l'angle formel, le plan d'affectation doit émaner de l'autorité compétente (art. 25 LAT), satisfaire aux exigences démocratiques (art. 4 LAT), avoir été soumis à l'examen et à l'approbation du canton, et enfin respecter la procédure et les voies de recours prévus à l'art. 33 LAT (ATF 114 Ib 305 consid. 5c ; arrêt 1C_215/2015 consid. 3.2 ; Enrico RIVA, op. cit., ad. art. 5 n. 183). Dès lors qu'un plan d'affectation conforme au droit fédéral quant à la forme et au contenu est entré en vigueur, les mises en zone non constructible survenues ultérieurement sont qualifiées de déclassements (Enrico RIVA, op. cit., ad. art. 5 LAT n. 188).

E. 33

En l'occurrence, il est établi que les parcelles en cause se trouvaient en zone à bâtir depuis de nombreuses années au moment de l'entrée en vigueur de l'annexe 5 de l'OBP (cf. plan

des zones de construction annexé à la loi du 9 mars 1929). Elles ont été affectées à la zone villas dès le 19 décembre 1952, date à laquelle la 5ème zone a été scindée en zone destinée aux villas (zone 5A) d'une part et en zone agricole (zone 5B) d'autre part, avant d'être affectée en ZDIA en 2009. Le 1er janvier 1980 est entrée en vigueur la LAT. Elle charge la Confédération, les cantons et les communes d'établir des plans d'aménagement pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire (art. 2 al. 1 LAT). Les autorités compétentes doivent notamment élaborer des plans d'affectation, qui règlent le mode d'utilisation du sol (art. 14 al. 1 LAT) et délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). Aux termes de l'art. 15 LAT, dans sa teneur en vigueur jusqu'au 30 avril 2014, les zones à bâtir comprenaient les terrains propres à la construction qui étaient déjà largement bâtis ou qui seraient probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seraient équipés dans ce laps de temps.

- 42/52 - A/4418/2010 La LAT impartissait aux cantons un délai de huit ans à compter de son entrée en vigueur, soit avant le 1er janvier 1988, pour se doter de plans d'affectation conformes (art. 35 al. 1 LAT). La LaLAT est entrée en vigueur le 1er août 1987. Selon l'art. 12 LaLAT, pour déterminer l'affectation du sol sur l'ensemble du territoire cantonal, celui-ci est réparti en zones, dont les périmètres sont fixés par des plans annexés à la LaLAT (al. 1). Aux termes de l'art. 32 al. 1 LaLAT, adopté le 18 septembre 1987, les plans de zones de construction au sens de l'art. 10 aLCI, ayant force de loi au moment de l'entrée en vigueur de la LaLAT, constituent les plans de zones annexés à celle-ci au sens de l'art. 12 précité. En d'autres termes, les plans alors existants ont été prorogés. Dans la mesure où, par l'adoption en 1987 des plans annexés à la LaLAT, le législateur genevois a confirmé la délimitation de la 5ème zone telle qu'elle était déjà prévue par le plan de 1952, l'affectation des parcelles litigieuses n'a pas été modifiée avec l'entrée en vigueur de cette nouvelle loi (cf. ATF 129 II 225 consid. 1.3.3 et ATA/567/2002 du 24 septembre 2002 consid. 7 ; cf. aussi ATF 132 II 475 p. 476 ; Enrico RIVA, op. cit., ad. art. 5 LAT n. 187). Celles-ci sont donc restées classées en 5ème zone, soit une zone résidentielle destinée aux villas (art. 19 al. 3 LaLAT), avant d'être déclassée en ZDIA en 2009. La jurisprudence cantonale et fédérale a confirmé à plusieurs reprises que les plans de zones annexés à la LaLAT ont été adoptés en conformité avec le droit fédéral (ATF 129 II 225 consid. 1.3.3 et les références citées ; arrêts 1A.211/2003 du 29 mars 2004 consid. 2.3 ; 1A.267/1997 du 29 janvier 1998 consid. 3d ; ATA/146/2008 du 1er avril 2008 consid. 3 ; ATA/609/2003 du 26 août 2003 consid. 4b). Dans l'ATF 129 II 225 (qui concernait justement des parcelles situées à Vernier soumises aux nuisances de l'aéroport), le Tribunal fédéral a considéré que la confirmation, par l'adoption de la LaLAT, d'un plan antérieur ne peut pas être comprise comme une volonté de ne pas mettre en œuvre les principes de l'aménagement du territoire et que l'affectation d'un terrain classé dans la zone à bâtir par le plan de zone mentionné à l'art. 12 LaLAT avait ainsi valablement été décidée en 1987 (consid. 1.3). Dans une autre affaire concernant une parcelle classée en zone à protéger suite à l'adoption de la loi sur la protection générale et l'aménagement des rives de l'Arve du 4 mai 1995, le Tribunal fédéral a admis un cas de déclassement en retenant que l'affectation en zone à bâtir du terrain litigieux ne paraissait pas inconciliable, lors de l'adoption de la LaLAT, avec les exigences du droit fédéral en matière de protection des rives. Partant, le classement, en 1987, de la parcelle en 5ème zone devait être considéré comme conforme à la LAT (arrêt 1A.211/2003 du 29 mars 2004 consid. 2.3). Dans ces deux arrêts, le Tribunal fédéral a jugé qu'à travers la modification législative de 1987, le canton de Genève avait voulu mettre en place une

réglementation conforme au droit fédéral et que les classements ultérieurs en zone non constructible devaient être qualifiés de déclassements (cf. Enrico RIVA, op. cit., ad. art. 5 LAT n. 187). Plus récemment,

- 43/52 - A/4418/2010 la chambre administrative a retenu que le plan des zones d'affectation annexé à la LaLAT, qui a reconduit l'affectation de la parcelle litigieuse en zone de bois et forêts, a été adopté en conformité avec la LAT et a, en conséquence, refusé de procéder au contrôle préjudiciel de la validité de la zone (ATA/146/2008 du 1er avril 2008 consid. 3). Le tribunal retiendra donc que l'affectation des parcelles litigieuses en zone 5, telle que délimitée en 1952, a valablement été reconduite en 1987 et que partant, au moment déterminant, soit au moment de l'entrée en vigueur de l'annexe 5 de l'OBP, les biens-fonds étaient affectés à une zone à bâtir adoptée conformément au droit fédéral. Il ne saurait ainsi être admis que le déclassement ultérieur en ZDIA constituerait la première mesure d'aménagement conforme à la LAT.

E. 34

Il résulte de ce qui précède que les prétentions de la requérante doivent être examinées en appliquant les critères jurisprudentiels relatifs au déclassement. Il convient dès lors, à ce stade, d'examiner si les conditions positives issues de la formule Barret sont remplies. Conformément à la jurisprudence précitée, il convient de prendre en compte le déclassement ultérieur en ZDIA pour déterminer si la restriction subie est constitutive d'une expropriation matérielle.

E. 35

Dans un premier temps, il convient d'examiner si la requérante pouvait réellement dans un avenir proche développer le potentiel constructible des parcelles en cause, puis, dans un second temps, examiner la gravité de l'atteinte. S'agissant de la condition de l'usage futur proche probable, si la requérante n'a certes à ce jour pas démontré l'intention de réaliser un projet concret, cette condition de l'expropriation matérielle peut être considérée comme remplie. En effet, comme vu ci-dessus, sous l'angle juridique, les parcelles concernées ont toujours été situées en zone à bâtir, d'abord en zone 5, puis en ZDIA. L'affectation en zone à bâtir est en outre conforme aux exigences du droit fédéral. Par ailleurs, si les parcelles sont certes aujourd'hui en ZDIA, il ne faut pas perdre de vue que, pour l'heure, aucune planification de détail n'est établie et que seule des planifications directrices ont été adoptées. En outre, vu la construction déjà existante, rien n'amène le tribunal à douter du fait que les parcelles sont suffisamment équipées ou pourraient l'être rapidement sans nécessiter de travaux importants. En somme, avant l'entrée en vigueur des restrictions litigieuses, la possibilité de réaliser un nouveau projet de construction sur les parcelles litigieuses ne dépendait que de la seule volonté de leur propriétaire, sans qu'il n'existât d'obstacle juridique ou factuel particulier rendant impossible ou difficile à l'excès l'obtention d'une autorisation de construire. Sous l'angle de l'ampleur de l'atteinte, selon le cadastre de bruit relatif à l'AIG actuellement en vigueur, consultable sur le site du système d'information du territoire genevois (SITG), les parcelles en cause, alors situées en 5ème zone, soit une zone résidentielle destinée aux villas, sont affectées d'une charge sonore de 66 dB(A) de jour, 61 dB(A) en première heure de nuit et 55 dB(A) en deuxième heure

- 44/52 - A/4418/2010 de nuit, ce qui dépasse de près de 6 dB(A) les VLI du DS II prévues par l'annexe 5 de l'OPB. Désormais classées en DS IV, applicable dans les zones industrielles, les VLI sont respectées de jour, mais légèrement dépassées [+ 1dB(A)] la

première heure de la nuit. Dès lors que le respect des VLI constitue une condition déterminante à l'obtention d'une autorisation de construire des bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, tels que les logements (art. 2 al. 6 ch. a OPB), il en résulte une incompatibilité entre le régime du droit cantonal (art. 19 al. 3 LaLAT) s'agissant de l'affectation préexistante, à savoir la zone 5, et le régime du droit fédéral (art. 22 LPE, art. 31 OPB et les VLI de l'annexe déterminante de l'OPB), qui a pour effet de rendre le périmètre impropre à l'habitat résidentiel, soit inconstructible en l'état. En revanche, la nouvelle affectation en ZDIA a eu pour effet de lever théoriquement l'impossibilité totale de construire sur les parcelles. En effet, si certes la nouvelle affectation en ZDIA ne permet plus de construire des locaux destinés à l'habitat résidentiel, elle permet in fine la réalisation de locaux non sensibles au bruit. Il faut en outre garder à l'esprit que tout propriétaire ne peut pas partir du principe que l'affectation de ses parcelles sera maintenue telle quelle à l'avenir et doit en principe supporter les modifications de la planification sans indemnisation. Un tel déclassement de la zone villas à la ZDIA, à l'intérieur de la zone à bâtir, ne saurait ainsi par principe être considéré comme une restriction grave du droit de propriété. Reste toutefois à déterminer si les terrains en cause se prêtent encore à une bonne utilisation économique. À cet égard, il faut prendre en considération que les deux mesures d'aménagement successives ont eu des effets différents quant à la valeur vénale des parcelles, de sorte qu'il faut distinguer la situation de chacune d'elles.

E. 36

S'agissant de la parcelle n° 1_____, l'expertise réalisée dans le cadre de la procédure a exposé que l'impact successif des diverses mesures d'aménagement subies, soit l'entrée en vigueur de l'annexe 5 de l'OBP puis le déclassement en ZDIA, ont eu en définitive un impact favorable. En effet, la valeur vénale finale de la parcelle a augmenté de neuf pourcent, soit CHF 90'000.-, par rapport à la situation prévalant avant l'entrée en vigueur de la première mesure. Dans ces circonstances, on ne saurait considérer que la requérante aurait subi un dommage justifiant une indemnisation pour expropriation matérielle. Au demeurant, il ne faut pas perdre de vue que ce mécanisme juridique ne saurait avoir pour effet d'indemniser un propriétaire pour une perte de valeur intermédiaire, alors qu'en définitive, ce dernier réalise une plus-value au moment du dépôt de sa demande d'indemnisation. Une telle solution irait à l'encontre du principe même de l'indemnisation pour expropriation matérielle qui vise à compenser la moins-value subi par un propriétaire. À cela s'ajoute que la durée éprouvée de la restriction à bâtir liée à l'OPB avant le déclassement était de sept ans, soit une durée qui ne saurait d'emblée être considérée comme particulièrement longue au point de justifier de faire une exception.

- 45/52 - A/4418/2010 La condition de l'ampleur de la restriction au droit de propriété n'est ainsi manifestement pas donnée. Dans ces circonstances, il convient d'admettre que, compte tenu du déclassement en ZDIA, les mesures d'aménagement ayant affecté la parcelle n° 1_____ ne sont pas constitutives d'une expropriation matérielle.

E. 37

Au vu de ce qui précède, la requête en indemnisation pour expropriation matérielle s'agissant de cette parcelle doit être rejetée.

E. 38

La situation est autre concernant la parcelle n° 2_____. En effet, l'expertise réalisée dans le cadre de la procédure a conclu à une perte de valeur totale de 40 % par rapport à la

situation initiale. Si certes la mesure de déclassement en ZDIA a eu pour effet de supprimer l'inconstructibilité totale de la parcelle, hormis pour l'usage d'habitation, il ne faut pas perdre de vue que la parcelle en cause ne peut plus accueillir que des locaux non sensibles au bruit, ce qui a eu pour effet de réduire de manière importante la valeur vénale du bien-fonds, comme l'attestent les conclusions de l'expertise. Ainsi, si l'usage actuel de la parcelle n'est certes pas remis en cause à ce jour, il ne peut pas être soutenu de manière convaincante que la requérante conserverait un usage conforme à la destination, économiquement rationnel et de qualité de sa parcelle, vu l'ampleur de la restriction apportée. Cette restriction au droit de propriété de la requérante doit donc être qualifiée de grave. Dans ces circonstances, le tribunal retiendra que les deux conditions positives cumulatives de l'ampleur et de l'intensité de l'atteinte sont en l'espèce remplies s'agissant de la parcelle n° 2_____, ouvrant ainsi la voie à une indemnisation pour expropriation matérielle.

E. 39

Le droit de la requérante d'obtenir une indemnité pour expropriation matérielle s'agissant de la parcelle n° 2_____ étant reconnu dans son principe, il s'agit maintenant de déterminer le montant de cette indemnité.

E. 40

L'art. 5 al. 2 LAT et l'art. 26 al. 2 Cst. prescrivent l'obligation de verser une indemnité complète pour l'expropriation (cf. à ce sujet ATF 127 I 185 consid. 4 p. 190 s. avec renvois ; voir aussi art. 14 LEx-GE et 34 al. 2 de la Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 - Cst-GE -A 2 00). Le propriétaire foncier ne doit pas subir de perte du fait de l'expropriation, mais il ne doit pas non plus réaliser de gain ; il doit être placé dans la même situation économique que si l'expropriation n'avait pas eu lieu (cf. ATF 122 I 168 consid. 4b/aa p. 177 avec renvois ; Jacques DUBEY, op. cit., ad. art. 26 Cst. n. 136 ; Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, op. cit., n. 1529 ; Enrico RIVA, op. cit., ad. art. 5 LAT n. 233). L'indemnité pour une expropriation matérielle se calcule en règle générale selon la méthode de la différence, en comparant la valeur vénale de l'immeuble concerné avant la restriction de propriété avec celle après l'intervention (cf. ATF 122 II 326 consid. 6c/bb p. 335 ; 114 Ib 174 consid. 3a p. 177). La valeur vénale correspond au produit qui aurait pu être objectivement obtenu en cas de vente sur le marché libre au jour de référence (cf.

- 46/52 - A/4418/2010 ATF 122 II 246 consid. 4a p. 250). Le cas échéant, d'autres inconvénients, tels que les dépenses devenues inutiles pour la planification ou des travaux comparables, doivent également être indemnisés ; à cet égard, la protection constitutionnelle de la confiance légitime selon l'art. 9 Cst. et la garantie de la propriété selon l'art. 26 Cst. doivent être intégrées comme base juridique (cf. ATF 119 Ib 229 consid. 4a p. 237 ; arrêt 1C_487/2009 du 10 août 2010 consid. 8.1).

E. 41

En cas d'expropriation formelle, la jurisprudence admet qu'au lieu d'une indemnité calculée sur la base de la valeur vénale ou de la moins-value correspondante, le préjudice dit subjectif soit indemnisé. Cela suppose que l'intérêt financier du propriétaire à continuer d'utiliser son bien-fonds soit plus important que celui de le vendre dans le commerce libre. Lors du calcul du préjudice subjectif, on détermine concrètement les pertes subies par le propriétaire du fait de l'expropriation. Lors de l'évaluation de la valeur vénale ou de la

moins-value et du dommage subjectif, il convient de distinguer soigneusement les hypothèses correspondantes - soit l'immeuble serait vendu, soit le propriétaire le conserverait (cf. ATF 113 Ib 39 E. E. 2a p. 41 s. ; arrêt 1C_2/2014 du 4 avril 2014 consid. 2.2, in : RtiD 2014 II 280). Il convient en outre de rappeler que la réparation du dommage subjectif comprend également les autres inconvénients ou inconvenances (cf. ATF 112 Ib 514 consid. 2 p. 518).

E. 42

La fixation de l'indemnité obéit en principe aux mêmes règles en cas d'expropriation formelle et matérielle (cf. Peter HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6e éd. 2016, p. 650 ; Ulrich HÄFELIN/Georg MÜLLER/Felix UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7e éd. 2016, N. 2493; Pierre TSCHANNEN/Ulrich ZIMMERLI/Markus MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4e éd. 2014, § 65 N. 29). Il n'est pas exclu, même en cas d'expropriation matérielle, de déterminer l'indemnité sur la base du préjudice subjectif. Cela suppose toutefois que ce préjudice présente un lien étroit avec une valeur foncière juridiquement garantie. Ainsi, dans un cas plus ancien, le Tribunal fédéral a protégé l'application des règles de calcul du préjudice subjectif dans le cas d'une expropriation matérielle suivie d'une expropriation formelle. Il s'agissait d'un terrain dézonné avec une servitude de droit de superficie, qui avait de ce fait une valeur plus élevée pour le propriétaire que la valeur vénale dans l'ancienne zone (cf. ATF 112 Ib 514 consid. 2 p. 517 s.).

E. 43

Le dommage correspond à la différence entre l'état actuel du patrimoine et celui qui existerait sans le fait dommageable (cf. ATF 144 III 155 consid. 2.2 p. 157 avec renvois). La réparation du gain manqué est due selon les principes du droit de la responsabilité civile lorsqu'il s'agit d'un gain habituel ou d'un gain dont on peut être certain d'une autre manière (ATF 132 III 379 consid. 3.3.3 p. 384 avec renvois). L'adéquation du lien de causalité joue un rôle particulier dans le calcul du dommage dans le cadre d'une expropriation matérielle dans la mesure où des facteurs fixes de dépréciation, dont l'effet est indépendant de l'intervention assimilable à une

- 47/52 - A/4418/2010 expropriation, doivent être déduits de la valeur vénale (cf. ATF 97 I 112 consid. 3b p. 115 ; Enrico RIVA, op. cit., n. 239 ad art. 5 LAT).

E. 44

Dans la mesure du possible, il faut se fonder sur les prix qui ont déjà été payés dans d'autres cas, pour des objets de même genre et dans une situation semblable (méthode comparative ou statistique) (Enrico RIVA, op. cit., ad. art. 5 LAT n. 231 ss les références citées ; Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY- ECABERT, op. cit., n. 1532). La méthode comparative ou statistique doit être appliquée à l'estimation du prix du terrain (sans les bâtiments). Cette méthode prescrit au juge de l'expropriation de rechercher parmi les transactions récentes - à savoir celles qui sont intervenues peu avant le « dies aestimandi » - qui ont eu lieu dans la région les prix payés pour des fonds de même nature, de même qualité, de même situation (cf. ATF 115 Ib 408 consid. 2, ATF 114 Ib 286 consid. 7; cf. HEINZ HESS/HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, vol. I, Berne 1986, n. 80 ss ad art. 19; Pierre MOOR, Droit administratif, vol. III, Berne 1992, p. 417). En l'occurrence, les transactions postérieures à l'été 2001, de même que celles qui portent sur des terrains situés dans d'autres communes, même également soumises aux nuisances de

l'aéroport, sont sans pertinence.

E. 45

La « pleine valeur vénale » du bien exproprié correspond au prix de vente qui aurait objectivement pu être obtenu sur le marché, au jour déterminant, par une aliénation privée (ATF 122 II 246 consid. 4a et les références citées). Cette pleine valeur vénale doit être fixée selon des critères objectifs, soit en tenant compte de tous les éléments de fait et de droit qui seraient pris en considération par des acheteurs potentiels. Les éléments de nature juridique relèvent des réglementations de droit public qui définissent les utilisations légales possibles du bien exproprié. Les éléments de fait sont tous ceux qui, par leur nature, influent sur le prix de l'objet visé : la situation de cet objet (notamment sur le plan géographique, en fonction de l'usage qui en est fait) et ses qualités intrinsèques (bien-fonds équipé ou non, terrain stable ou non) (Jean-Marc SIEGRIST, L'estimation des biens expropriés, in Thierry TANQUEREL/François BELLANGER, La maîtrise publique du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix, 2009, p. 44 ss).

E. 46

Le montant du dommage est calculé en fonction de l'état de fait existant au moment de l'entrée en vigueur de la restriction du droit de propriété; c'est à ce moment-là que les valeurs vénales du bien-fonds (avant et après restriction) sont estimées. Cette date, qui relève du droit fédéral, est contraignante. La date déterminante retenue peut désavantager le propriétaire lorsque la collectivité conteste l'existence d'une expropriation, que la procédure dure longtemps et que, dans l'intervalle, les prix des terrains ont considérablement augmenté. Dans ce cas, il faut compenser ce désavantage par l'attribution d'une indemnité dépassant le montant des intérêts ou par le report de la date de calcul (Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY- ECABERT, op. cit., n. 1534 s.)

- 48/52 - A/4418/2010

E. 47

L'indemnité comprend un capital et son intérêt (Piermarco ZEN- RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, op. cit., n. 1527). L'intérêt est calculé à partir du jour où l'exproprié a interpellé l'expropriant ou dès qu'il a manifesté de manière non équivoque son intention de se faire indemniser. Il court, au plus tôt, dès l'entrée en force de la mesure constitutive d'expropriation (Piermarco ZEN- RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, op. cit., n. 1536). Pour faire valoir sa demande d'indemnisation et de versement d'intérêts, l'ayant droit n'est pas tenu au respect d'une forme particulière; la demande ne doit pas non plus être adressée au juge. La seule exigence existante est que la collectivité ne puisse avoir aucun doute sur la volonté du propriétaire d'obtenir une indemnité. Une lettre demandant le versement d'une indemnité suffit, même lorsque cette demande n'est faite que pour le cas où l'interdiction de bâtir ne serait pas annulée (Enrico RIVA, op. cit., ad art. 5 n 248.).

E. 48

Les cantons sont compétents pour fixer le taux d'intérêts dans les limites de la garantie de la propriété. À Genève, l'art. 81E LEx-GE prévoit que l'indemnité définitive porte intérêt au taux fixé en application de l'art. 76 al. 5 LEx, dès le jour de la prise de possession anticipée ou dès la demande d'expropriation consécutive à l'entrée en vigueur d'une mesure constitutive d'expropriation matérielle. Le Tribunal administratif fédéral (ci-après: TAF) a édicté une instruction sur la fixation du taux d'intérêt usuel au sens de l'art. 76 anc. al. 5

LEx (cf. décision du 9 novembre 2009 de la Cour I, chambre I, intérêt au taux usuel ; consultable sur <https://www.bvger.ch> > Le Tribunal > Les missions du Tribunal administratif fédéral > Surveillance > Intérêt au taux usuel). Le taux d'intérêt usuel prévu aux art. 19bis al. 4, 76 al. 5 et 88 al. 1 LEx correspond au taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail publié sur le site internet de l'office fédéral du logement (cf. www.bwo.admin.ch > Droit du bail > Taux de référence > Evolution du taux de référence et du taux d'intérêt moyen ; arrêts du TAF A-862/2021 du 6 juillet 2022 consid. 7.7.1 et les références citées). L'intérêt est dû jusqu'au moment où l'indemnité d'expropriation est payée à l'exproprié (arrêt du TAF A-862/2021 du 6 juillet 2022 consid. 7.7.2).

E. 49

En l'espèce, les expertes ont procédé au calcul de la variation de valeur résultant de l'inconstructibilité, en estimant la valeur vénale des immeubles avant et après l'entrée en vigueur des mesures d'aménagement litigieuses, conformément à la pratique en la matière. Afin de déterminer la valeur des bien-fonds, elles ont appliqué la méthode de la valeur intrinsèque, composée de la valeur résiduelle du bâti et de la valeur du terrain, et se sont appuyées sur une analyse des transactions intervenues en zone villas entre 2000 et 2001 et entre 2007 et 2008 pour fixer un prix au m², lequel a été confirmé en audience, étant rappelé que le tribunal n'a pas de motif raisonnable de mettre en doute leurs postulats d'analyse et leurs conclusions, lesquels ont été dûment explicités tant dans leurs expertises que lors de leurs auditions.

- 49/52 - A/4418/2010

En l'occurrence, les expertes retiennent une valeur vénale initiale, au 31 mai 2001, soit avant l'entrée en vigueur de l'annexe 5 de l'OPB, de CHF 300'000.- pour la parcelle n° 2_____. Elles retiennent ensuite une valeur vénale de CHF 180'000.-, au 14 novembre 2008, soit suite à l'entrée en vigueur de la mesure de déclassement en ZDIA. En définitive, la parcelle n° 2_____ a subi une perte de valeur d'un montant de CHF 120'000.- par rapport à la situation initiale.

L'objectif de l'indemnisation pour expropriation matérielle étant de replacer le propriétaire concerné dans la situation qui était la sienne avant l'entrée en vigueur de la mesure litigieuse, il convient d'arrêter le montant de l'indemnisation à CHF 120'000.-, lequel correspond à la moins-value foncière éprouvée. Ce montant porte intérêts à compter de l'entrée en vigueur du déclassement, soit le 14 novembre 2008, comme suit : - 5% l'an du 14 novembre 2008 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 est payée à la requérante.

E. 50

Pour le reste, le tribunal laisse le soin aux parties de procéder selon les modalités prévues par les art. 77 ss LEx-GE, notamment s'agissant de la réquisition de la mention au registre foncier du versement de l'indemnité pour expropriation matérielle telle que prévue par l'art. 30F al. 2 LaLAT. 51. Les frais de la procédure sont supportés par l'expropriant et arrêtés

dans la décision (art. 60 al. 1 LEx-GE). Le tribunal peut allouer aux expropriés, auxquels la procédure d'expropriation a occasionné des frais (entre autres honoraires d'avocats), une indemnité équitable à titre de dépens, dont le montant est déterminé dans la décision (art. 60 al. 3 LEx-GE). La LPA s'applique (art. 61A LEx-GE). 52. Compte tenu la particularité du cas d'espèce liée à la réalisation conjointe de sept expertises judiciaires dans le cadre des sept procédures « pilotes » sélectionnées d'entente entre les parties lors de l'audience du 4 février 2013, il convient de répartir

- 50/52 - A/4418/2010 les frais de procédure équitablement en fonction de l'issue de chacune des sept procédures, sur la base d'une répartition équivalente à un septième du montant total des frais d'expertise de la société N_____ SA, qui s'élèvent à CHF 21'540.-, soit CHF 3'077.15 par procédure. 53. En l'espèce, en application de l'art. 60 al. 1 LEx-GE, les frais liés à la présente procédure, soit CHF 3'077.15, seront mis entièrement à la charge de l'État de Genève et de l'AIG, pris conjointement et solidairement ; ils sont couverts par les avances de frais, d'un montant total de CHF 25'000.-, versées par les intimés pour l'ensemble des sept procédures « pilotes » dans le cadre de l'expertise de la société N_____ SA, soit CHF 3'571.40 pour la présente procédure. Le solde de CHF 494.25 leur sera restitué. 54. Une indemnité de procédure de CHF 4'000.- sera mise à la charge de l'État de Genève et de l'AIG, conjointement et solidairement, en faveur de la requérante.

- 51/52 - A/4418/2010

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