



## Arrêt du 29 août 2013

---

Composition

Jérôme Candrian (président du collège),  
Christoph Bandli, Marianne Ryter, juges,  
Déborah D'Aveni, greffière.

---

Parties

**A.** \_\_\_\_\_,  
représenté par Me Maurizio Locciola, avocat, rue du Lac 12,  
case postale 6150, 1211 Genève 6,  
recourant,

contre

1. **Chemins de fer fédéraux suisses CFF**, acquisitions et ventes - région ouest, avenue de la Gare 43, case postale 345, 1001 Lausanne,
2. **Etat de Genève, Office des bâtiments**, case postale 22, 1211 Genève 8,  
intimés,

**Commission fédérale d'estimation du 1<sup>er</sup> arrondissement**, par son Président M. J.-M. Strubin,  
c/o Cour de justice, case postale 3108, 1211 Genève 3,  
autorité inférieure.

---

Objet

Envoi en possession anticipé.

**Faits :****A.**

**A.a** Le 5 mai 2008, l'Office fédéral des transports (OFT) a approuvé les plans du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (ci-après: le CEVA). Ce projet, d'une longueur totale de 13,760 km, s'étend sur les communes de Genève, Lancy, Carouge, Veyrier, Coligny, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg et Thônex. La décision d'approbation accorde aux Chemins de fer fédéraux suisses (CFF) et à l'Etat de Genève le droit d'exproprier les propriétaires concernés selon les plans d'emprise et les tableaux des droits à exproprier. Elle prévoit en outre que les demandes d'indemnités présentées au cours de la mise à l'enquête seront, après la clôture de la procédure d'approbation des plans, transmises à la Commission fédérale d'estimation.

**A.b** Par arrêt du 15 juin 2011 (cause A-3713/2008), le Tribunal administratif fédéral a rejeté, respectivement déclaré irrecevables ou sans objet, tous les recours dirigés contre la décision d'approbation précitée. Quelques opposants déboutés ont recouru contre cet arrêt devant le Tribunal fédéral et requis l'effet suspensif. Par ordonnance du 22 septembre 2011, le président de la 1<sup>ère</sup> Cour de droit public du Tribunal fédéral a admis les requêtes d'effet suspensif en ce sens qu'aucuns travaux de gros œuvre du tunnel de Champel (projet partiel 25, km 68.393 à 70.024) ne pouvaient être exécutés avant la décision finale. Les autres travaux liés à la construction du CEVA pouvaient par conséquent être lancés. Ces travaux ont d'ailleurs débuté suite à l'ordonnance susmentionnée du Tribunal fédéral.

**A.c** Par quatre arrêts rendus le 15 mars 2012 (1C\_342/2011, 1C\_343/2011, 1C\_344/2011 et 1C\_348/2011), la 1<sup>ère</sup> Cour de droit public du Tribunal fédéral a rejeté tous les recours interjetés contre l'arrêt précité du Tribunal administratif fédéral du 15 juin 2011.

**B.**

Par requête du 23 janvier 2013 adressée à la Commission fédérale d'estimation du 1<sup>er</sup> arrondissement, les CFF ont sollicité l'envoi en possession anticipé des droits sur la parcelle n° 4065 de la Commune de Chêne-Bourg, propriété de l'Etat de Genève, dont A.\_\_\_\_\_ est actuellement locataire. Les CFF font notamment valoir que, sur la parcelle en question, le chantier du CEVA doit impérativement être ouvert dès le 18 mars 2013 et que le non-respect de cette échéance aurait des conséquences considérables sur le calendrier des travaux et

compromettrait les chances de mise en service de l'installation dans les délais impartis. Ils indiquent également qu'un retard aurait des conséquences désastreuses sur les plans financiers et opérationnels.

**C.**

La Commission fédérale d'estimation du 1<sup>er</sup> arrondissement a organisé une première audience de conciliation et de comparution personnelle en date du 6 mars 2013. Au cours de cette audience, les CFF ont persisté dans leur requête et l'Etat de Genève a déclaré pour sa part ne pas s'opposer à l'envoi en possession anticipé, sous réserve du fait qu'un locataire vit et travaille sur la parcelle en cause. Les parties ont toutes deux demandé à ce que le locataire, A. \_\_\_\_\_, soit entendu.

**D.**

**D.a** La Commission fédérale d'estimation du 1<sup>er</sup> arrondissement a en conséquence organisé une seconde audience de conciliation et de comparution personnelle en date du 20 mars 2013, à laquelle A. \_\_\_\_\_ a également été convoqué. Conformément à la requête de ce dernier du 11 mars 2013, le président était assisté des autres membres de la Commission d'estimation lors de cette audience.

**D.b** A. \_\_\_\_\_ a confirmé vivre et travailler au (...), à Chêne-Bourg. Il a indiqué avoir conclu le bail il y a dix ans, alors qu'il se trouvait au chômage, et avoir immédiatement fondé une entreprise. Agé de 65 ans et ne bénéficiant que des prestations de l'AVS, il a déclaré souhaiter travailler encore trois ou quatre ans afin de disposer d'une retraite quelque peu plus confortable. A. \_\_\_\_\_ déclare également ne pas avoir été très attentif aux clauses figurant dans le contrat au moment de la signature du bail et qu'en le relisant, force est de constater qu'il prévoit l'évacuation 90 jours après la notification par le bailleur de la résiliation du bail. A ce sujet, il a précisé qu'une procédure de contestation du congé, et subsidiairement en prolongation de bail, le séparant de l'Etat de Genève était actuellement pendante devant le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève. Il a finalement conclu au rejet de la requête des CFF, subsidiairement à l'octroi d'un délai jusqu'à fin 2013 pour quitter la parcelle. S'agissant de son refus de la proposition que l'Etat de Genève lui a faite concernant une parcelle à Meyrin, il a indiqué qu'elle n'était malheureusement pas accessible avec les véhicules, ce qui pose problème pour son activité de (...).

**D.c** Les CFF ont pour leur part persisté dans leur requête tout en précisant qu'un retard dans les travaux correspond à un coût d'environ

50'000 francs par jour. Ils ont ajouté qu'il était prévu qu'une gare soit construite à l'endroit où se trouve la parcelle louée par A.\_\_\_\_\_.

**D.d** L'Etat de Genève a une nouvelle fois déclaré ne pas s'opposer à l'envoi en possession anticipé, étant précisé que la parcelle n'est pas libre de tout occupant. Il a été indiqué que la parcelle se trouve en zone ferroviaire. En outre, il a été expliqué, que compte tenu de l'incertitude quant à savoir si et quand les travaux du CEVA auraient débuté, des baux précaires avaient été signés pour les objets sis dans cette zone. Enfin, s'agissant de la procédure ouverte par A.\_\_\_\_\_ devant le Tribunal des baux et loyers, l'Etat de Genève a déclaré avoir formé une demande reconventionnelle en évacuation.

**D.e** Les parties n'ont pas sollicité de transport sur place.

#### **E.**

Par décision du 24 mars 2013, la Commission fédérale d'estimation du 1<sup>er</sup> arrondissement a autorisé les CFF à prendre possession de façon anticipée des droits sur la parcelle n° 4065 de la Commune de Chêne-Bourg (emprise définitive: 8'088.67 m<sup>2</sup>; emprise temporaire: 14'146.34 m<sup>2</sup>, durée: 1.5 ans), à compter du 30 avril 2013, tout en réservant les droits éventuels des expropriés et des tiers intéressés à une indemnité du fait de l'envoi en possession anticipé.

Elle retient en substance que les CFF ont démontré qu'ils subiraient un préjudice important si l'envoi en possession anticipé ne leur était pas accordé dès le 30 avril 2013. De plus, il n'apparaît pas, dans le cadre d'une pesée des intérêts en présence, que l'intérêt privé de A.\_\_\_\_\_ justifie de retarder le chantier du CEVA, compte tenu notamment du sérieux préjudice auquel les CFF seraient confrontés en cas de report des travaux.

#### **F.**

Par mémoire du 6 juin 2013, A.\_\_\_\_\_ (ci-après: le recourant) a interjeté recours contre la décision de la Commission fédérale d'estimation du 1<sup>er</sup> arrondissement (ci-après: l'autorité inférieure) devant le Tribunal administratif fédéral (le Tribunal) en concluant à l'annulation de la décision attaquée.

Pour l'essentiel, le recourant soutient que les CFF (ci-après: l'intimé 1) n'ont pas démontré en quoi ils subiraient un préjudice important à défaut d'envoi en possession anticipé. Il prétend également que la correcte

application du principe de la proportionnalité aurait dû amener l'autorité inférieure à refuser, pour l'heure, la prise de possession anticipée de la parcelle qu'il occupe, dès lors que les travaux peuvent commencer et être poursuivis, à tout le moins dans un premier temps, sans que la maison et les annexes ne doivent être démolies.

## **G.**

**G.a** Le Tribunal lui en ayant donné la possibilité, l'intimé 1 a répondu au recours par écriture du 18 juin 2013. Il indique en particulier que les emprises nécessaires à la réalisation du projet ferroviaire qui figurent sur le tableau des droits à acquérir ainsi que sur le plan d'expropriation ont été calculées au plus juste, de sorte qu'il n'y a pas de surface inoccupée dont le recourant pourrait disposer indéfiniment. En outre, il précise que l'habitation située sur la parcelle dont la prise de possession anticipée est requise se trouve à proximité immédiate d'une profonde tranchée et gêne par conséquent l'accès au chantier.

Faisant valoir l'intérêt public des travaux, l'urgence de la situation d'espèce ainsi que les conséquences financières, l'intimé 1 a requis la levée de l'effet suspensif induit par le recours interjeté par le recourant.

**G.b** Invitée par le Tribunal à transmettre sa réponse au recours, l'autorité inférieure s'est déterminée par écriture du 3 juillet 2013 en indiquant qu'elle n'avait pas d'observations à formuler et qu'elle se référait à la décision attaquée.

**G.c** Bien que la possibilité de déposer une réponse lui ait également été donnée, l'Etat de Genève (ci-après: intimé 2) ne s'est pas déterminé.

## **H.**

Par écriture du 4 juillet 2013, le recourant s'est déterminé sur la réponse de l'intimé 1 en maintenant l'argumentation développée dans son recours. Il précise que l'intimé 2 vient de lui proposer une surface de 200 m<sup>2</sup> pour une durée de trois ans et déclare être potentiellement intéressé par ladite proposition. Le bail débuterait le 15 août 2013.

Le recourant a en outre indiqué s'opposer à la requête de levée de l'effet suspensif formulée par l'intimé 1 au motif qu'elle viderait de tout sens le recours qu'il a interjeté et préjugerait de manière évidente la décision finale.

**I.**

**I.a** Invité à informer le Tribunal des suites données à la proposition de location faite au recourant, l'intimé 2 a indiqué par écriture du 17 juillet 2013 que le recourant n'avait pas donné suite à la proposition transmise par le service de gérance et n'avait pas non plus retourné le formulaire de demande de location qui était joint audit courrier.

**I.b** Egalement invité à informer le Tribunal d'ici au 17 juillet 2013 des suites de la proposition de location qui lui a été faite, le recourant ne s'est pas exprimé dans le délai imparti.

**J.**

Par ordonnance du 23 juillet 2013, le Tribunal a signalé aux parties que l'échange d'écritures était clos, et la cause gardée à juger.

**K.**

Les autres faits et arguments des parties seront repris en tant que besoin dans les considérants en droit du présent arrêt.

**Droit :**

**1.**

**1.1** Selon l'art. 77 al. 1 de la loi fédérale du 20 juin 1930 sur l'expropriation (LEx, RS 711), la décision de la commission d'estimation peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif fédéral. Celui-ci est donc compétent pour connaître du recours déposé contre la décision d'envoi en possession anticipé du 26 mars 2013.

La procédure est régie par la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal administratif fédéral (LTAF, RS 173.32), à moins que la LEx n'en dispose autrement (art. 77 al. 2 LEx). Comme l'art. 37 LTAF contient un renvoi à la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative fédérale (PA, RS 172.021), la procédure applicable est donc régie par la PA, à moins que la LEx ou la LTAF ne prévoient des dispositions particulières. Conformément à l'art. 21 LTAF, le Tribunal statue sur les décisions des commissions fédérales d'estimation concernant l'envoi en possession anticipé dans une composition ordinaire à trois juges (arrêt du Tribunal administratif fédéral A-6324/2009 du 22 mars 2010 consid. 1.1).

**1.2** La qualité pour recourir découle de l'art. 78 al. 1 LEx, qui la reconnaît aux parties principales ainsi qu'aux titulaires de droits de gages, de charges foncières et d'usufruits, dans la mesure où la décision de la

commission d'estimation leur fait subir une perte. Pour le surplus, les règles générales de l'art. 48 al. 1 PA trouvent application. En tant que locataire occupant encore la parcelle n° 4065 de la Commune de Chêne-Bourg, le recourant est destinataire de la décision d'envoi en possession anticipé. Etant spécialement atteint par celle-ci, il a donc un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (BLAISE KNAPP, Expropriations d'immeubles: les influences sur les baux, Droit du bail, Publication annuelle du Séminaire sur le droit du bail Université de Neuchâtel, n° 10/1998, p. 21; cf. ég. HEINZ HESS/HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, vol. I, Berne 1986, p. 12 n° 8). Peu importe à cet égard que la validité de leur bail ou de la prolongation de celui-ci soit contestée, ou encore que l'autorité inférieure lui ait seulement reconnu la qualité de tiers intéressé et non celle d'exproprié (arrêt du Tribunal administratif fédéral A-6969/2011 du 12 avril 2012 consid. 1.2). Il convient par conséquent de reconnaître au recourant la qualité pour recourir devant le présent Tribunal.

**1.3** Le recours a été déposé en temps utile (art. 50 al. 1 PA) et répond par ailleurs aux exigences de contenu et de forme prescrites par l'art. 52 PA. Il est ainsi recevable, de sorte qu'il convient d'entrer en matière.

## **2.**

**2.1** En sa qualité d'autorité de recours, le Tribunal dispose d'une pleine cognition. Il revoit librement l'application du droit par l'autorité inférieure, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 49 let. a PA), la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 49 let. b PA) et l'opportunité de la décision attaquée (art. 49 let. c PA). Ces motifs peuvent tous trois constituer des griefs à l'appui du recours.

**2.2** Le Tribunal vérifie d'office les faits constatés par l'autorité inférieure (art. 12 PA), sous réserve du devoir de collaborer des parties (art. 13 PA). Le Tribunal applique le droit d'office, sans être lié par les motifs invoqués (art. 62 al. 4 PA), ni par l'argumentation juridique développée dans la décision entreprise (ANDRÉ MOSER/MICHAEL BEUSCH/LORENZ KNEUBÜHLER, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, Bâle 2008, n° 2.165). Il se limite en principe aux griefs soulevés et n'examine les questions de droit non invoquées que dans la mesure où les arguments des parties ou le dossier l'y incitent (ATAF 2007/27 consid. 3.3).

## **3.**

**3.1** L'envoi en possession anticipé permet à l'expropriant d'acquérir les droits expropriés avant la fixation et le paiement de l'indemnité. Il consiste

ainsi en une restriction indirecte de droit public de la propriété (HESS/WEIBEL, op. cit., vol. I, p. 586 n° 2). L'envoi en possession anticipé est réglé à l'art. 76 LEx, qui constitue l'unique disposition du chapitre VI<sup>bis</sup> de cette loi. Sous le titre "*conditions, compétence, procédure*", cette disposition prévoit que l'expropriant peut demander en tout temps d'être autorisé à prendre possession du droit ou à exercer celui-ci déjà avant le paiement de l'indemnité s'il prouve qu'à défaut l'entreprise serait exposée à un sérieux préjudice (al. 1). L'autorisation doit être accordée, à moins que la prise de possession anticipée ne rende l'examen de la demande d'indemnité impossible ou que cet examen ne puisse être assuré par des mesures de la commission telles que prise de photographies ou d'esquisses. Aussi longtemps qu'il n'a pas été statué par une décision passée en force sur les oppositions à l'expropriation et les réclamations selon les art. 7 à 10, l'autorisation ne doit être accordée que dans la mesure où il ne se produit pas de dommages qui ne pourraient être réparés en cas d'acceptation ultérieure (al. 4). L'exproprié peut demander que l'expropriant soit astreint à fournir préalablement des sûretés d'un montant convenable ou à verser des acomptes, ou à l'une et l'autre de ces prestations simultanément. Les acomptes seront répartis selon les dispositions de l'art. 94. En tout cas, l'indemnité définitive portera intérêt au taux usuel dès le jour de la prise de possession, et l'exproprié sera indemnisé de tout autre dommage résultant pour lui de la prise de possession anticipé (al. 5).

**3.2** La procédure d'approbation des plans de construction de chemins de fer est réglementée aux art. 18 ss de la loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (LCdF, RS 742.101), chapitre de la loi révisé lors de l'adoption le 18 juin 1999 de la loi fédérale sur la coordination et la simplification des procédures de décision (en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000; RO 1999 3071). L'art. 18a LCdF précise que cette procédure est régie par la LCdF et, subsidiairement par la LEx. Le législateur a ainsi, en 1999, regroupé ou combiné les procédures d'approbation des plans et d'expropriation afin que toutes les oppositions – notamment celles en matière d'expropriation – soient traitées lors de l'approbation des plans; l'estimation des prétentions produites par les expropriés fera en revanche l'objet d'une procédure distincte (cf. art. 18h al. 1 et art. 18k al. 1 LCdF; cf. Message du Conseil fédéral du 28 février 1998 relatif à la loi fédérale sur la coordination et la simplification des procédures d'approbation des plans, FF 1998 2221, spéc. 2231). L'art. 18k al. 3 LCdF dispose en outre que le président de la commission d'estimation peut autoriser l'envoi en possession anticipé lorsque la décision d'approbation des plans est exécutoire. L'expropriant est présumé subir un préjudice sérieux s'il ne

bénéficie pas de l'entrée en possession anticipée. Au surplus, l'art. 76 LEx est applicable.

**3.3** Selon la jurisprudence, la preuve qu'à défaut d'envoi en possession anticipé l'entreprise serait exposée à un sérieux préjudice, que l'expropriant doit apporter conformément à l'art. 76 al. 1 LEx, n'est pas soumise à des exigences trop élevées. En principe, il suffit que des inconvénients soient rendus vraisemblables, inconvénients qui peuvent consister dans des retards importants pour la construction ou la rénovation de grosses infrastructures. De tels retards induisent d'expérience des coûts supplémentaires significatifs à la charge des collectivités publiques (arrêt du Tribunal fédéral 1E.9/2006 du 20 septembre 2006 consid. 2.1; arrêt du Tribunal administratif fédéral A-3726/2010 du 28 juillet 2010 consid. 2). A cela s'ajoute que, pour les grands travaux soumis au droit fédéral, l'expropriant est présumé subir un préjudice sérieux s'il ne bénéficie pas de l'envoi en possession anticipé (PIERMARCO ZEN-RUFFINEN/CHRISTINE GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 569 n° 1356), comme le prévoit du reste expressément l'art. 18k al. 3 LCdF. Ainsi que l'a par ailleurs rappelé le Tribunal fédéral dans l'ATF 133 II 130 consid. 3.3, c'est de manière délibérée que le législateur, en adoptant l'art. 18k al. 3 LCdF, a autorisé l'envoi en possession anticipé, et partant le début des travaux, à un moment où la décision est certes exécutoire – parce qu'un recours formé contre elle n'a pas ou plus d'effet suspensif – mais pas encore entrée en force (cf. Message du Conseil fédéral du 28 février 1998 relatif à la loi fédérale sur la coordination et la simplification des procédures d'approbation des plans, FF 1998 2221, spéc. 2253 et 2267).

#### **4.**

En l'espèce, le litige porte sur la question de la validité de l'envoi en possession anticipé décidé par l'autorité inférieure.

**4.1** Il convient dans un premier temps de vérifier si les conditions posées à l'art. 76 LEx et à l'art. 18k al. 3 LCdF sont remplies.

**4.1.1** La jurisprudence relative à l'art. 76 LEx rappelle que l'envoi en possession anticipé est soumis à la réalisation de deux conditions formelles. Il faut, d'une part, qu'il n'y ait plus d'obstacle au commencement des travaux au regard du droit de l'aménagement du territoire et des constructions et, d'autre part, que le requérant se soit vu octroyer le droit d'exproprier. Il n'est donc pas nécessaire d'attendre une décision

définitive, et partant l'issue des procédures de recours, au sujet des oppositions à l'expropriation (cf. notamment ATF 121 II 121 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_448/2012 du 16 avril 2013 consid. 5.1). Ainsi que cela ressort de l'état de fait de l'espèce (cf. Faits let. A), le Tribunal fédéral a rejeté le 15 mars 2012 tous les recours interjetés contre l'arrêt du Tribunal administratif fédéral du 15 juin 2011 en la cause A-3713/2008. La décision d'approbation des plans de l'OFT du 5 mai 2008 est dès lors entrée en force, de sorte que l'intimé 1 bénéficie du droit d'exproprier et que la construction du CEVA a été autorisée conformément aux dispositions spéciales applicables. Cela était d'ailleurs déjà le cas au moment du dépôt du recours par le recourant, puisque la décision d'approbation des plans est devenue exécutoire en ce qui concerne le secteur de Chêne-Bourg dès le 22 septembre 2011, soit à partir du moment où le Tribunal fédéral avait rejeté les requêtes d'effet suspensif ne concernant pas le tunnel de Champel.

**4.1.2** Il faut ensuite qu'à défaut d'envoi en possession anticipé, l'entreprise de l'expropriant soit exposée à un sérieux préjudice (art. 76 al. 1 LEx; cf. consid. 3.3 ci-avant). En l'espèce, il convient de rappeler que la réalisation du CEVA, qui implique la construction d'une infrastructure particulièrement importante, répond à des intérêts publics manifestes. D'une longueur totale de 16 km, dont 14 sur territoire suisse, le CEVA reliera Cornavin à Annemasse via cinq gares. Le tracé du CEVA est majoritairement souterrain et nécessite la construction de deux tunnels et de plusieurs tranchées couvertes. Deux ponts viennent compléter les ouvrages à réaliser. Le CEVA permettra ainsi de créer un véritable réseau régional (RER) à l'échelle de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Son coût s'établit à 1,567 mia francs, ce qui donne une idée de l'ampleur des travaux à réaliser. Au vu de ces éléments, le préjudice auquel l'intimé 1 est exposé en cas de retard dans l'exécution des travaux du CEVA est évident. Cela étant, il y a donc lieu de retenir l'existence d'un préjudice sérieux en cas de refus de l'envoi en possession anticipé, lequel était déjà présumé conformément à l'art. 18k al. 3 LCdF. Aussi, l'autorité inférieure a-t-elle correctement constaté les faits pertinents en retenant que l'intimé 1 avait démontré qu'il subirait un préjudice important en cas de refus d'envoi en possession anticipé. Le grief soulevé par le recourant est en conséquence mal fondé.

**4.1.3** Avant d'ordonner l'envoi en possession anticipé, l'autorité compétente doit également avoir entendu l'exproprié et, si nécessaire, avoir procédé au préalable à une inspection locale, conformément à l'art. 76 al. 2 LEx. En l'espèce, après avoir été informée par les parties

présentes lors de la première audience de conciliation tenue le 6 mars 2013 de la présence d'un locataire sur la parcelle propriété de l'intimé 2, l'autorité inférieure a convoqué une nouvelle audition de conciliation et de comparution personnelle le 20 mars 2013. A cette occasion, l'autorité inférieure a entendu le recourant. L'autorité inférieure n'a pas jugé nécessaire de procéder d'office à une inspection locale. A ce titre, il convient de rappeler que l'intimé 2 (exproprié) ne s'est pas opposé à l'envoi en possession anticipé requis par l'intimé 1 (expropriant). De plus, il ressort du procès-verbal d'audience de conciliation du 20 mars 2013 qu'aucune des parties présentes n'a sollicité un transport sur place, le recourant compris.

**4.1.4** L'art. 76 al. 4 LEx prescrit une pesée des intérêts en présence en prévoyant que l'envoi en possession anticipé doit être accordé à moins qu'il ne rende l'examen de la demande d'indemnité impossible et que, dans les cas où il n'a pas été statué par une décision passée en force sur les oppositions à l'expropriation, l'autorisation ne doit être accordée que dans la mesure où il ne se produit pas de dommages qui ne pourraient être réparés en cas d'acceptation ultérieure des oppositions (arrêt du Tribunal fédéral précité 1C\_448/2012 consid. 5.2). En l'espèce, le recourant ne remet pas en cause le caractère exécutoire du droit d'exproprier. Il ne fait pas davantage valoir qu'il aurait prétendu à une indemnité au sens de l'art. 23 al. 2 LEx, ni que l'envoi en possession anticipé rendrait sa demande d'indemnité impossible ou produirait un dommage irréparable. A ce sujet, il y a ici lieu de retenir qu'aucune demande d'indemnité et/ou opposition à l'expropriation non encore tranchée de manière définitive commandait à l'autorité inférieure de ne pas accorder l'envoi en possession anticipé.

**4.2** Dans un second temps, il sied de s'assurer que l'autorité inférieure ne s'est pas rendue coupable d'une violation du principe de la proportionnalité en accordant l'envoi en possession anticipé à l'intimé 1.

**4.2.1** Le principe de la proportionnalité doit être respecté dans l'ensemble des activités de l'Etat, spécialement lorsque, comme dans le cas d'espèce, l'activité en cause consiste en une restriction à un droit constitutionnel – ici la garantie de la propriété – au sens de l'art. 36 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst., RS 101). Ce principe, qui est consacré aux art. 5 al. 2 et 36 al. 3 Cst., impose comme condition nécessaire à toute restriction des droits fondamentaux qu'il y ait un rapport raisonnable entre le but d'intérêt public poursuivi et le moyen choisi pour sa réalisation (ULRICH HÄ-

FELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6<sup>ème</sup> éd., Zurich 2010, p. 133 ss).

Avant tout, il est donc nécessaire que le but poursuivi soit d'intérêt public. Cette condition n'est, en l'espèce, pas remise en question par les parties, pas même par le recourant qui ne nie pas l'intérêt public que revêt le CEVA. Afin d'éviter les redites, le Tribunal renvoie aux considérations soulevées plus avant (cf. spéc. Faits A. et consid. 4.1). Un projet ferroviaire tel que celui du CEVA, qui engendre la construction d'un nouveau tracé reliant Cornavin à Annemasse, est clairement d'intérêt public. Le respect du calendrier des travaux, d'autant plus lorsqu'il s'agit d'ouvrages de ce genre, revêt également un intérêt public dans la mesure où une coordination est nécessaire afin d'éviter que des perturbations ne surviennent, de même que des coûts supplémentaires inutiles (arrêt du Tribunal administratif fédéral A-5721/2012 du 15 mars 2012 consid. 4.4).

**4.2.2** Le principe de la proportionnalité se décompose en trois maximes: celle de l'aptitude, celle de la nécessité, ainsi que celle de la proportion, autrement-dit "la proportionnalité au sens étroit" (ATF 136 I 17 consid. 4.4, ATF 135 I 246 consid. 3.1, ATF 130 II 425 consid. 5.2, ATF 124 I 40 consid. 3e; PIERRE MOOR/ALEXANDRE FLÜCKIGER/VINCENT MARTENET, Droit administratif, vol. I, Berne 2012, n° 5.2.1.3 p. 814 ss).

**4.2.2.1** Selon la maxime d'aptitude, le moyen choisi doit être propre à atteindre le but visé. Cette maxime n'exige cependant pas qu'il soit nécessairement le plus efficace, de sorte qu'il suffit qu'il contribue à atteindre, dans une mesure plus ou moins effective, un résultat appréciable (ATF 128 I 310 consid. 5b/cc; MOOR/FLÜCKIGER/MARTENET, op. cit., vol. I, n° 5.2.1.3 p. 814 s.). En l'espèce, l'envoi en possession anticipé est sans conteste un moyen apte à permettre la réalisation du CEVA dont il est ici question.

**4.2.2.2** La maxime de la nécessité exige qu'entre plusieurs moyens envisageables soit choisi celui qui, tout en atteignant le but visé, porte l'atteinte la moins grave aux droits et, dans une optique plus large, aux intérêts privés touchés (ATF 130 II 425 consid. 5.2; MOOR/FLÜCKIGER/MARTENET, op. cit., vol. I, n° 5.2.1.3 p. 818). A ce sujet, et compte tenu des considérations qui précèdent concernant le calendrier des travaux et la nécessité de coordination afin que la mise en service des installations intervienne dans les délais impartis et sans coûts supplémentaires inutiles, l'envoi en possession anticipé est en l'espèce nécessaire. L'intimé 1 a précisé que les emprises – temporaires et

définitives – ont été calculées au plus juste, de sorte que le recourant ne saurait disposer de manière indéfinie d'une surface inoccupée. Il ressort d'ailleurs de l'extrait du plan d'emprise n° PN-37-PAP-3155 que l'objet loué par le recourant jouxte l'emprise de l'ouvrage, c'est-à-dire la tête de la gare souterraine de Chêne-Bourg. Au regard des travaux de génie civil et d'excavation, il ne fait pas de doute pour le Tribunal que l'emprise temporaire est nécessaire à la bonne réalisation des travaux. Compte tenu de ces développements, force est donc de constater l'absence d'alternative lésant dans une moindre mesure les intérêts privés du recourant tout en permettant la réalisation sans retard des travaux planifiés et approuvés de manière définitive (cf. ATF 135 III 121 consid. 5).

**4.2.2.3** Enfin, la proportionnalité au sens étroit met en balance la gravité des effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 129 I 12 consid. 6 à 9; MOOR/FLÜCKIGER/MARTENET, op. cit., vol. I, n° 5.2.1.3 p. 819 s.). Dans le cas d'espèce, et comme l'a d'ailleurs correctement affirmé l'autorité inférieure, il apparaît que l'intérêt public de l'expropriant (intimé 1) à la réalisation des travaux sans retard et de manière coordonnée d'un projet tel que le CEVA prévaut dans une large mesure sur l'intérêt privé du recourant à pouvoir continuer à vivre sur la parcelle louée, qu'il sera de toute manière contraint de quitter à la fin de la procédure d'estimation, moment où le transfert de la propriété interviendra (sur ce point cf.: art. 91 LEx; ANDRÉ JOMINI, Expropriation formelle: quelques développements récents dans le cadre du droit fédéral, in: Foëx/Hottelier, La garantie de la propriété à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle, Genève 2009, p. 13). Il convient encore d'ajouter que le recourant était à connaissance de la demande d'envoi en possession anticipé formulée par l'intimé 1 depuis le 11 mars 2013 au plus tard, de sorte qu'il a disposé de quelques mois afin trouver une solution quant à son logement et au nouvel emplacement de son entreprise. A ce propos, le recourant s'est vu proposer deux parcelles différentes par l'intimé 2. Si la première n'était pas praticable avec un véhicule, le Tribunal ignore le motif du refus de la seconde parcelle proposée, sur laquelle – selon les propres dires du recourant – il aurait pu entreposer ses installations, engins et véhicules divers, à tout le moins.

## 5.

Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que l'autorité inférieure a considéré que les conditions mises à l'envoi en possession anticipé étaient remplies et que cette mesure ne violait pas le principe de la

proportionnalité. Aussi, en autorisant l'intimé 1 à prendre possession de façon anticipée des droits sur la parcelle n° 4065 de la Commune de Chêne-Bourg, tout en réservant les droits éventuels de l'exproprié et des tiers intéressés à une indemnité du fait de l'envoi en possession anticipé, l'autorité inférieure n'a pas violé le droit fédéral. Mal fondé, le recours interjeté par le recourant doit être rejeté.

La décision au fond étant ainsi intervenue, la requête de levée de l'effet suspensif formulée par l'intimé 1 doit être déclarée sans objet. Compte tenu de l'effet suspensif que le présent recours a eu (art. 55 al. 1 PA), l'envoi en possession anticipé n'est pas encore devenu exécutoire et les travaux n'ont pas pu débiter le 30 avril 2013 comme le prévoyait la décision attaquée. Il se justifie par conséquent de préciser, dans le dispositif du présent arrêt, que les travaux liés à l'envoi en possession anticipé résultant de la décision du 26 mars 2013 pourront débiter le 30 septembre 2013.

## **6.**

**6.1** Conformément à l'art. 116 al. 1 LEx, les frais causés par la procédure devant le Tribunal administratif fédéral, y compris les dépens alloués à l'exproprié, sont supportés par l'expropriant. Lorsque le recourant succombe intégralement ou en majeure partie, les frais et les dépens peuvent être répartis autrement. Selon la pratique du Tribunal fédéral et du Tribunal administratif fédéral, il est notamment possible de réduire ou de supprimer l'indemnité de partie (arrêts du Tribunal fédéral 1A.108/2006 du 7 novembre 2006 consid. 5 non publié et 1E.16/2005 du 14 février 2006 consid. 6; arrêt du Tribunal administratif fédéral A-2863/2012 du 31 juillet 2012 consid. 6.1). Les frais causés inutilement seront supportés dans chaque cas par celui qui les a occasionnés.

Contrairement aux art. 63 et 64 PA, le principe de la mise des frais et dépens à la charge de la partie qui succombe ne s'applique donc pas en matière d'expropriation. Par conséquent, les dispositions du règlement du 21 février 2008 concernant les frais, dépens et indemnités fixés par le Tribunal administratif fédéral (FITAF, RS 173.320.2) ne trouvent application que dans la mesure où elles sont compatibles avec l'art. 116 al. 1 LEx. C'est en particulier le cas pour ce qui concerne les règles générales relatives au calcul de l'émolument judiciaire (art. 2 al. 1 FITAF) et les dispositions relatives à la fixation de l'indemnité de dépens (art. 8 ss FITAF).

**6.2** En l'espèce, les conclusions du recourant ont été intégralement rejetées. Cependant, son attitude dans la présente procédure ne saurait être qualifiée de téméraire, en particulier au vu de ses arguments. Il se justifie par conséquent de mettre les frais de procédure, d'un montant de 1'000 francs à la charge de l'intimé 1.

Aucune indemnité de dépens ne sera attribuée aux intimés qui agissent dans le cadre légal. En revanche, le recourant ayant eu recours aux services d'un mandataire professionnel, il convient de lui allouer une indemnité de 1'500 francs à titre de dépens, à la charge de l'intimé 1.

(dispositif page suivante)

**Par ces motifs, le Tribunal administratif fédéral prononce :**

**1.**

Le recours est rejeté.

**2.**

La requête de l'intimé 1 relative au retrait de l'effet suspensif est sans objet.

**3.**

L'envoi en possession anticipé des droits sur la parcelle n° 4065, Commune de Chêne-Bourg, est autorisé à compter du 30 septembre 2013.

**4.**

Les frais de procédure, d'un montant de 1'000 francs, sont mis à la charge de l'intimé 1. Ce montant doit être versé par l'intimé 1 sur le compte du Tribunal dans les 30 jours dès l'entrée en force du présent arrêt. Le bulletin de versement sera envoyé par courrier séparé.

**5.**

Une indemnité de 1'500 francs est allouée au recourant à titre de dépens, à la charge de l'intimé 1.

**6.**

Le présent arrêt est adressé :

- au recourant (Acte judiciaire)
- aux intimés 1 et 2 (Acte judiciaire)
- à l'autorité inférieure (Acte judiciaire)

L'indication des voies de droit se trouve à la page suivante.

Le président du collège :

La greffière :

Jérôme Candrian

Déborah D'Aveni

**Indication des voies de droit :**

La présente décision peut être attaquée devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par la voie du recours en matière de droit public, dans les trente jours qui suivent la notification (art. 82 ss, 90 ss et 100 de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral [LTF, RS 173.110]). Le mémoire doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. La décision attaquée et les moyens de preuve doivent être joints au mémoire, pour autant qu'ils soient en mains du recourant (art. 42 LTF).

Expédition :