RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

A/154/2006-LEX **ACOM/60/2006**

DÉCISION

DE

LA COMMISSION CANTONALE DE CONCILIATION ET D'ESTIMATION EN MATIÈRE D'EXPROPRIATION

2ème arrondissement

du 24 juillet 2006

dans la cause

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

contre

Monsieur F_____
Madame F_____
Madame K_____
Monsieur M_____
Madame M_____
Monsieur M_____
Monsieur M_____
Monsieur T_____
Monsieur T_____
Hoirie de Madame P_____

EN FAIT

1. Par arrêté du 16 novembre 2005, aujourd'hui définitif et exécutoire, le Conseil d'Etat a décrété l'expropriation d'une emprise de vingt-quatre mètres carrés, à détacher de la parcelle n° _____, feuille _____ de la commune de Bernex, et de tous les autres droits qui grèveraient ladite emprise.

   Cette parcelle, contiguë à la route de _____, est située en zone agricole, ainsi qu'en zone viticole protégée. Elle est propriété de Monsieur F_____, de Madame F_____, de Madame K_____, de Monsieur M_____, de Madame M_____, de Monsieur M_____, de Monsieur M_____, de Monsieur T_____, ainsi que de Monsieur T_____ et des héritiers de Madame P_____, née S_____, décédée le 12 février 1989.

   Malgré les recherches effectuées tant par l'administration que par le tribunal, les héritiers de Mme P_____ sont restés inconnus.

2. Le 16 janvier 2006, le Conseiller d'Etat en charge du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le DCTI) a transmis cet arrêté à la commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation (ci-après : la commission LEX), afin qu'elle statue sur l'indemnisation due.

3. Le 8 mai 2006, les parties ont été entendues en comparution personnelle. Elles étaient toutes présentes ou représentées, à l'exception des héritiers de Mme P_____. Le DCTI a indiqué qu'il était prêt à verser la somme de CHF 15.- par mètre carré, soit le prix maximal admis pour des terrains viticoles, selon la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11). Les intimés présents ont donné leur accord, s'engageant à rendre compte aux hoirs aujourd'hui inconnus.

EN DROIT

1. Selon l'article 14 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933 (LEx - L 7 05), l'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant indemnité pleine et entière. L'indemnité est constituée d'une part de la pleine valeur vénale du droit exproprié et, d'autre part, de tout autre préjudice prévisible selon le cours normal des choses en cas d'expropriation (art. 18 LEx).

2. La valeur vénale d'un bien est la valeur qui lui est attribuée dans des circonstances normales, à une époque déterminée et à l'occasion d'un échange d'ordre économique (A. VIERNE, L'expropriation en droit genevois, in RDAF 1948 p. 233). La loi et la jurisprudence considèrent que la valeur vénale d'un bien est le prix que le propriétaire d'un immeuble exproprié aurait espéré raison-

nablement en obtenir en cas de vente. Il s'agit de la valeur objective de l'objet, soit celle qui correspond au prix d'aliénation (A. GRISEL, Traité de droit administratif, vol. II, p. 734).

3. En l'espèce, les parties qui ont pu être atteintes s'accordent sur le prix de l'emprise expropriée, soit CHF 15.- le mètre carré ou CHF 360.- au total.

Ce prix, fondé sur la valeur admise par la commission foncière agricole lorsqu'elle autorise une vente en zone viticole protégée, est conforme aux principes rappelés ci-dessus, et sera confirmé par la commission.

4. Conformément à ce qui a été indiqué lors de la comparution personnelle des parties, cette somme devra être versée sur le compte dont Monsieur F_____ est titulaire à l'Union de Banques Suisses, n° _____. Il sera donné acte aux hoirs présents ou représentés à l'audience de comparution personnelle qu'ils rendront compte de l'utilisation de cette somme aux hoirs aujourd'hui inconnus, si ces derniers devaient se faire connaître.

5. Vu la nature du litige aucun émolument ne sera perçu.

PAR CES MOTIFS
LA COMMISSION DE RECOURS DE CONCILIATION ET D'ESTIMATION EN MATIÈRE D'EXPROPRIATION

fixe à CHF 360.- la valeur de l'emprise expropriée sur la parcelle n° _____, feuille _____ de la commune de Bernex ;

condamne en conséquence l'Etat de Genève à verser aux propriétaires de cette parcelle la somme de CHF 360.-, sur le compte n° _____ de Monsieur F_____ auprès de l'Union de Banques Suisses de Genève ;

donne acte aux propriétaires présents ou représentés lors de la présente procédure de ce qu'ils s'engagent à rendre compte aux copropriétaires inconnus de l'usage qui a été fait de cet argent ;

déboute les parties de toute autre conclusion ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument

informe les parties de ce qu'elles peuvent recourir, dans un délai de trente jours dès notification de la présente décision, auprès du Tribunal administratif, rue du Mont-Blanc 18, 1201 Genève ;

communique la présente décision au département des constructions et des technologies de l'information, à Monsieur F_____, Madame F_____, Madame K_____, Monsieur

M_____, Madame M_____, Monsieur M_____, Monsieur M_____, Monsieur T_____ et Monsieur T_____, ainsi que, par voie édictale, à l'hoirie de Madame P_____.

Siégeants : M. Thélin, président, MM. Golinelli et Tschumi, commissaires.

Au nom de la commission de recours de conciliation et d'estimation
en matière d'expropriation :

la greffière : le président suppléant :

E. Tendon Ph. Thélin

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :