RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

A/1866/2006-LEX **ACOM/14/2007**

DÉCISION

DE

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

2ème arrondissement

du 13 mars 2007

dans la cause

ÉTAT DE GENÈVE

contre

Madame Simy et Monsieur Moïse LÉVY

Monsieur Robert MASSEY, appelé en cause
représenté par Me Jean-François Marti, avocat

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN, appelée en cause
représentée par Me Alain Tripod, avocat

Vu l'arrêté du 12 avril 2006 du Conseil d'Etat de la République et canton de Genève décrétant l'expropriation, au profit de l'Etat de Genève, propriétaire de la parcelle n° 1573, feuille 66 de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi que de la Fondation HBM Camille Martin (ci-après : la fondation), propriétaire de la parcelle n° 1575, même feuille, même commune et de Monsieur Robert Massey, propriétaire de la parcelle n° 1572, même feuille, même commune, des servitudes de restriction de bâtir grevant les parcelle susmentionnées au profit de la parcelle 3023, feuille 74 de la même commune, copropriété de Madame Simy et de Monsieur Moïse Lévy (ci-après : les copropriétaires) en vue de la réalisation du plan localisé de quartier (ci-après : le PLQ) n° 28670B-264, situé le long de l'Arve et de l'avenue de la Roseraie, adopté par le Conseil d'Etat le 2 avril 1996 ;

vu la clause d'urgence au sens de l'article 81A de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933 (LEx - L 7 05) dont le Conseil d'Etat a muni ledit arrêté aux fins de permettre le démarrage de la construction des immeubles de logements prévus sur les parcelles précitées ;

vu le courrier du 19 mai 2006 du Conseiller d'Etat chargé du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI ou le département) invitant la commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation (ci-après : la commission) à ouvrir la procédure d'envoi en possession anticipée ;

que faute de détermination des copropriétaires dans le délai imparti au 30 juin 2006, prolongé au 30 juillet suivant, la prise de possession anticipée a été ordonnée par décision du 29 août 2006 de la présidente de la commission ;

qu'invités à se déterminer sur le fond du litige, les copropriétaires ont exposé, le 14 novembre 2006, qu'en contrepartie de l'expropriation, ils acceptaient d'être indemnisés soit par l'octroi d'une servitude de non bâtir, soit par le versement d'un montant de CHF 50'000.- correspondant au dommage causé par la perte de la servitude expropriée, qui leur garantissait que la vue dont ils jouissaient sur Genève et le Jura ne serait jamais atteinte ;

que le 25 janvier 2007, le DCTI a conclu principalement à ce que la commission constate qu'il n'était pas partie à la procédure d'estimation des droits expropriés dans l'intérêt d'autrui et, subsidiairement, à ce que les copropriétaires soient déboutés de toutes leurs conclusions ;

que les bâtiments prévus par le PLQ seraient érigés à plus de cinq cents mètres de l'immeuble où résidaient les copropriétaires ;

que leur construction n'affecterait en rien les droits de vue dont ces derniers bénéficiaient actuellement, de sorte que la constitution d'une servitude de vue à leur profit n'avait aucun objet ;

que s'agissant du versement aux copropriétaires d'une indemnité de CHF 50'000.-, le département a relevé que, selon la doctrine et la jurisprudence, le principe fondamental de l'indemnité pleine et entière requise par l'article 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) était l'existence d'un préjudice résultant de l'expropriation ;

qu'en l'espèce, les copropriétaires n'avançaient pas le moindre élément susceptible de démontrer le bien-fondé de leurs prétentions ;

qu'en particulier, ils n'établissaient pas que l'expropriation des servitudes constituées à leur profit sur les parcelles n° 1572 et n° 1575 entraînerait une dépréciation de la valeur vénale de leur propre bien-fonds ;

qu'au contraire, la levée de l'ensemble des servitudes profitait à l'ensemble des propriétaires des parcelles du secteur concerné, celles-ci passant en zone de développement 3, avec un coefficient d'utilisation du sol de 1,2 ;

qu'en vertu d'une nouvelle pratique du département, le prix de CHF 650.- par mètre carré que l'office financier du logement intégrait dans les plans financiers relatifs à des projets de construction d'immeubles répondant à des besoins prépondérants, d'intérêt général, avait été porté à CHF 1'000.- ;

que cas échéant, les copropriétaires pourraient bénéficier de cette nouvelle pratique ;

que le 11 janvier 2007, la commission a appelé en cause M. Massey, d'une part, et la fondation, d'autre part ;

que par acte du 12 février 2007, M. Massey a déclaré se rallier aux arguments et conclusions du département ;

que la fondation en a fait de même le 14 février 2007 ;

que lors de l'audience de conciliation du 7 mars 2007, les parties ont campé sur leurs positions ;

que par courrier du 8 mars 2007, les copropriétaires ont renoncé à leurs prétentions en indemnisation ;

qu'ainsi, la décision du 29 août 2006 de la présidente de la commission met un terme au litige ;

que vu l'issue de celui-ci, aucun émolument ne sera perçu ni aucune indemnité allouée.

PAR CES MOTIFS

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

constate que la cause est conciliée et que Madame Simy et Monsieur Moïse Lévy renoncent à toute prétention en indemnisation ;

dit que la décision de la présidente de la commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation du 29 août 2006 met un terme au litige ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ni alloué d'indemnité ;

communique la présente décision à l'Etat de Genève, soit pour lui au département des constructions et des technologies de l'information, à Madame Simy et Monsieur Moïse Lévy, ainsi qu'à Me Jean-François Marti, avocat de Monsieur Robert Massey et à Me Alain Tripod, avocat de la Fondation HBM Camille Martin.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, MM. Moreno et Palma de la Pena, commissaires

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

la secrétaire :	la présidente :
E. Tendon	L. Bovy

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :