RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

A/1873/2006-LEX **ACOM/18/2007**

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

Monsieur Georges STAROBINSKI
Monsieur Michel STAROBINSKI
Monsieur Pierre STAROBINSKI
représentés par Me Patrick Blaser, avocat

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 la Fondation HBM Camille Martin (ci-après : la fondation), propriétaire de la parcelle n° 1575, feuille 66 de la commune de Genève, section Plainpalais et de Monsieur Robert Massey, propriétaire de la parcelle n° 1572, même feuille, même commune, des servitudes de restriction de bâtir grevant la parcelle n° 1903, feuille 72 de la même commune, appartenant en copropriété à Messieurs Georges, Michel et Pierre Starobinski (ci-après : les consorts Starobinski), 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 les consorts Starobinski n'ont émis aucune objection à la prise de possession anticipée, de sorte que celle-ci a été ordonnée par décision du 31 août 2006 de la présidente de la commission ;

qu'invités à se déterminer sur le fond du litige, les consorts Starobinski ont déclaré qu'ils étaient disposés à abandonner sans contrepartie leurs servitudes au profit de la parcelle n° 1573, propriété de l'Etat de Genève ;

qu'en revanche, ils demandaient compensation de CHF 10'000.- pour l'abandon de leurs servitudes relatives à la parcelle n° 1572, propriété de M. Massey et un montant identique concernant la parcelle n° 1575, propriété de la fondation ;

que dans ses observations du 30 octobre 2006, 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 consorts Starobinski soient déboutés de toutes leurs conclusions ;

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 ;

que les consorts Starobinski 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 ;

que selon le département, la levée de l'ensemble des servitudes profitait au contraire 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 ;

que de surcroît, la parcelle des consorts Starobinski, d'une surface de 79 m2, était pratiquement inconstructible, sauf à intégrer les droits à bâtir qui y étaient rattachés dans le cadre d'un projet de construction localisé sur les parcelles voisines ;

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 consorts Starobinski pourraient bénéficier de cette nouvelle pratique ;

que le 8 novembre 2006, la commission a appelé en cause M. Massey, d'une part, et la fondation, d'autre part ;

que par acte du 22 novembre 2006, la fondation a déclaré se rallier aux arguments et conclusions du département ;

que M. Massey en a fait de même le 27 novembre 2006 ;

que lors de l'audience de conciliation du 25 janvier 2007, les consorts Starobinski ont renoncé à leurs prétentions en indemnisation ;

qu'en conséquence, la cause est déclarée conciliée, étant précisé que la décision du 31 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

dit que la cause est conciliée et que Messieurs Georges, Michel et Pierre Starobinski 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 31 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 Me Patrick Blaser, avocat de Messieurs Georges, Michel et Pierre Starobinski, 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 :