



POUVOIR JUDICIAIRE

A/3042/2025-AMENAG

ATA/1155/2025

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Décision du 21 octobre 2025

sur effet suspensif et suspension de la procédure

dans la cause

A_____ et B_____

C_____ et D_____

E_____

F_____ et G_____

H_____

I_____

J_____ et K_____

L_____ et M_____

N_____ et O_____

P_____

Q_____ et R_____

S_____

T_____ et U_____

V_____

représentés par Mes Luc-Alain BAUMBERGER et Vincent CERUTTI, avocats

et

W_____

représenté par Mes Luc-Alain BAUMBERGER et Vincent CERUTTI, avocats

recourants

contre

CONSEIL D'ÉTAT

et

FONDATION X_____

Y_____ SA

Z_____ SA

AA_____

représentés par Me Aurèle MÜLLER, avocat

et

AB_____ SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE

représentée par Me Nicolas DAUDIN, avocat

et

AC_____ SA

intimés

Vu le recours interjeté le 8 septembre 2025 auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) par A_____, B_____, C_____, D_____, E_____, F_____ et G_____, H_____, I_____, J_____ et K_____, L_____ et M_____, N_____ et O_____, P_____, Q_____ et R_____, S_____, T_____ et U_____ et V_____ (ci-après : les consorts) contre les arrêtés du Conseil d'État (ci-après : ACE) du 25 juin 2025 n^{os} 1_____-2025 à 2_____-2025, 3_____-2025 à 4_____-2025 et 4_____-2025 ; qu'ils ont conclu à l'annulation des ACE précités ; que, préalablement, l'effet suspensif devait être octroyé au recours et la procédure suspendue tant que le Tribunal fédéral – saisi le même jour, par les mêmes recourants – n'aurait pas statué sur la notion de prise de possession anticipée au sens des art. 81A et 81D de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933 (LEx-GE - L 7 05) ;

vu le recours interjeté le 15 septembre 2025 auprès de la chambre administrative par W_____ contre l'ACE du 25 juin 2025 no 2502-2025 ; que le recourant a pris les mêmes conclusions, l'annulation devant porter sur l'ACE précité ;

que par les ACE litigieux, le Conseil d'État a décrété l'expropriation, au profit d'AC_____ SA, de la fondation X_____ (ci-après : X_____), de AB_____ SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE, de Y_____ SA, d'Z_____ SA et de AA_____ de la servitude de restriction au droit de bâtir inscrit au registre foncier le 22 octobre 5_____ sous PJ 5_____/6_____/0 ID 7_____/8_____ et grevant les parcelles n^{os} 1'647, 1'648, 1'654, 1'656, 1'657, 1'676, 1'680, 1'727, 1'731, 1'735, 1'739, 1'740, 1'742, 2'655 et 2'662 de la commune de Genève, section AD_____, et de tous les autres droits de nature à empêcher la construction des bâtiments de logements prévus sur les parcelles nos 1'636, 1'655, 1'703, 1'704, 1'711 et 1'715 par les plans localisés de quartier (ci-après : PLQ) nos 29'451 et 29'452, et déclarant leur construction urgente, le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), respectivement la chambre administrative, étant requis d'ordonner l'envoi en possession anticipée ;

que, dans leurs écritures, le Conseil d'État et quatre des propriétaires, soit la X_____, Y_____ SA, Z_____ SA et AA_____, ont relevé que le recours déployait effet suspensif en vertu de l'art. 66 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) de sorte que la demande d'octroi d'effet suspensif ne se justifiait pas et n'était pas recevable ; que AB_____ SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE s'est opposée à l'octroi de l'effet suspensif, les recours n'ayant été déposés qu'à des fins dilatoires, pour retarder la construction des immeubles ;

que le Conseil d'État et AB_____ SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE se sont opposés à la suspension de la procédure tant que le Tribunal fédéral n'avait pas statué ; que les quatre propriétaires précités ont conclu à l'irrecevabilité de la demande de suspension notamment en l'absence de motivation de cette dernière ;

que par ordonnances du 23 septembre 2025, le Tribunal fédéral a suspendu l'instruction des causes 1C_491/2025 et 1C_508/2025 jusqu'à droit jugé par la chambre administrative sur les recours interjetés respectivement par les consorts et W_____ ;

Considérant, en droit, que, selon l'art. 9 al. 1 du règlement interne de la chambre administrative de la Cour de justice du 26 mai 2020, les décisions sur effet suspensif sont prises par le président de ladite chambre, respectivement par la vice-présidente, ou en cas d'empêchement de ceux-ci, par un-e juge ;

que selon l'art. 81A LEx-GE, lorsqu'il y a urgence pour des motifs d'utilité publique de passer à l'exécution du projet qui donne lieu à expropriation, l'expropriant peut être autorisé à prendre possession de tout ou partie des biens expropriés ou à exercer par anticipation, avant le moment du transfert de propriété, les droits que l'expropriation a pour but de lui conférer (al. 1) ; que la constatation de l'urgence est de la compétence du Conseil d'État. Toutes les personnes dont les immeubles ou les droits sont atteints par l'expropriation sont entendues au préalable. L'arrêté leur est notifié par le département par lettre recommandée (al. 2) ;

que selon l'art. 81C al. 3 LEx-GE, si un recours a été introduit conformément à l'art. 62 let. b LEx-GE [*recte* : 62 al. 2], c'est-à-dire contre un arrêté d'expropriation du Conseil d'État, au moment où la procédure de prise de possession anticipée est ouverte, la chambre administrative, ou le président de celle-ci, prend les décisions prévues à l'art. 81C al. 1 et 2 LEx-GE ; au besoin, la chambre administrative fait elle-même les constatations prévues à l'art. 81B let. a [*recte* : let. b ; ATA/294/2013 du 7 mai 2013 consid. 14] LEx-GE ;

vu l'art. 62 al. 1 let. a LPA selon lequel le délai de recours est de 30 jours s'il s'agit d'une décision finale ou d'une décision en matière de compétence ; que si le recours des consorts apparaît *prima facie* recevable, la recevabilité de celui interjeté par W_____ souffrira en l'état de rester indécise ;

vu l'art. 66 al. 1 LPA selon lequel, sauf disposition légale contraire, le recours a effet suspensif à moins que l'autorité qui a pris la décision attaquée n'ait ordonné l'exécution nonobstant recours ; que les ACE litigieux ne sont pas assortis d'une clause d'exécution nonobstant recours, mais d'une clause d'urgence au sens de l'art. 81A LEx-GE ; que le recours des consorts a en conséquence effet suspensif ;

vu l'art. 78 LPA selon lequel l'instruction du recours est suspendue par la requête simultanée de toutes les parties (let. a) seule hypothèse pertinente en l'espèce ; que plusieurs parties s'opposent à la suspension ;

vu l'art. 14 al. 1 LPA, à teneur duquel lorsque le sort d'une procédure administrative dépend de la solution d'une question de nature civile, pénale ou administrative relevant de la compétence d'une autre autorité et faisant l'objet d'une procédure pendante devant ladite autorité, la suspension de la procédure administrative peut, le cas échéant, être prononcée jusqu'à droit connu sur ces questions ; qu'en l'espèce le Tribunal fédéral a suspendu

l'instruction des causes jusqu'à droit jugé par la chambre administrative ; que la demande de suspension sera dès lors rejetée ;

qu'il sera statué avec l'arrêt au fond sur les frais de la présente décision ;

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

dit que le recours interjeté par A____ et B____, C____ et D____, E____, F____ et G____, H____, I____, J____ et K____, L____ et M____, N____ et O____, P____, Q____ et R____, S____, T____ et U____ et V____ a effet suspensif ;

rejette la requête de suspension de la procédure ;

réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ;

dit que conformément aux art. 82 ss LTF, la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession des recourants invoquées comme moyens de preuve, doivent être jointes à l'envoi ;

communique la présente décision à Mes Luc-Alain BAUMBERGER et Vincent CERUTTI, avocats de A____ et B____, C____ et D____, E____, F____ et G____, H____, I____, J____ et K____, L____ et M____, N____ et O____, P____, Q____ et R____, S____, T____ et U____, V____ et W____, au Conseil d'État, à Me Aurèle MULLER, avocat de la FONDATION X____, Y____ SA, Z____ SA et AA____, à Me Nicolas DAUDIN, avocat de AB____ SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE ainsi qu'à AC____ SA.

Le président :

C. MASCOTTO

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

