

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1605/2009-EXP

ATA/779/2010

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 9 novembre 2010

dans la cause

Hoirie de Monsieur Alfred HALDIMANN soit pour elle,
Madame Martine PATRICK

et

Monsieur Robert Frédéric HALDIMANN
représentés par Me Bénédicte Fontanet, avocat

contre

**VILLE DE GENÈVE DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DE
L'AMÉNAGEMENT**

**Recours contre la décision de la commission cantonale de conciliation et
d'estimation en matière d'expropriation (DCCR/779/2010)**

EN FAIT

1. L'hoirie de Monsieur Alfred Haldimann, soit pour elle Madame Martine Patrick et Monsieur Robert Frédéric Haldimann, est propriétaire de la parcelle numéro 816 de la commune de Genève, section des Eaux-Vives, sur laquelle est érigée une villa à l'adresse 8, avenue de Godefroy.

Le 11 mai 2006, les hoirs ont conclu, par acte authentique, un contrat de vente de cette parcelle pour le prix de CHF 1'100'000.- avec Madame Béatrice Enimie Pluchon et Monsieur Carlos-Emmanuel Da Fonseca Barreto.

2. Le 13 septembre 2006, la Ville de Genève (ci-après : la ville) a exercé son droit de préemption en proposant un prix de CHF 800'000.-.

3. Par arrêt du 8 avril 2008 (ATA/161/2008), le Tribunal administratif a rejeté le recours des hoirs précités en contestant que les conditions pour l'exercice du droit de préemption aient été remplies et en considérant que le prix proposé par la ville était insuffisant. Cet arrêt n'a fait l'objet d'aucun recours.

4. Le 6 mai 2009, la ville a saisi la commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation (ci-après : la commission) d'une requête tendant à ce que cette dernière fixe à CHF 800'000.- le prix d'acquisition de la parcelle avec intérêts à 5 % l'an à compter du 28 septembre 2006.

Le 21 juillet 2009, les hoirs ont répondu à cette demande en concluant à ce que la ville soit condamnée à lui verser la somme de CHF 1'270'000.- avec intérêts à 5 % dès le 13 septembre 2006 ainsi que des frais et une participation aux honoraires de leur avocat. De plus, ils avaient mis en location la villa depuis le mois d'avril 2009 pour un loyer mensuel de CHF 2'500.-.

Chacune des parties a produit un rapport d'expertise établi par un architecte. Après avoir procédé à un transport sur place et recueilli la déposition du locataire de la villa, la cause a été gardée cause à juger.

5. Par décision du 31 mai 2010, la commission a fixé l'indemnité due par la ville aux hoirs Haldimann à CHF 1'113'400.- portant intérêts à 5 % dès le 13 septembre 2006. Elle a condamné la ville aux frais de la procédure s'élevant à CHF 3'000.- ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure de CHF 5'000.- aux hoirs Haldimann.

6. Le 5 juillet 2010, la ville a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif en demandant que les intérêts à 5 % dus sur le montant qu'elle était appelée à verser courent dès le 28 septembre 2006 en lieu et place du 13 septembre 2006 d'une part, et que les loyers encaissés dès le 17 avril 2009 par les

hoirs Haldimann soient déduits de l'indemnité d'expropriation fixée par la commission, d'autre part.

7. A la requête des hoirs Haldimann du 15 octobre 2010, une prolongation de délai leur a été accordée pour répondre, les parties étant sur le point de trouver un arrangement.
8. Le 20 octobre 2010, les parties ont déposé des conclusions d'accord tendant à la modification du dispositif de la décision attaquée et concernant la procédure devant le tribunal de céans, à ce que les frais du recours soient mis à charge de la ville, que les dépens soient compensés et les parties déboutées de toutes autres ou contraires conclusions.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Le tribunal de céans qui connaît le droit d'office ne peut se limiter à entériner l'accord auquel sont parvenues les parties (ATA/437/2009 du 8 septembre 2009 ; ATA/76/2008 du 19 février 2008), mais il doit vérifier que celui-ci est conforme au droit.
3. Les conclusions d'accord ne portent que sur des points mineurs de la décision de la commission et ne remettent pas en cause le fond de celle-ci qui a été prononcée au terme d'une instruction approfondie. L'accord, conforme à la loi, peut être homologué.
4. Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de la Ville de Genève (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 5 juillet 2010 par la Ville de Genève, département des constructions et de l'aménagement, contre la décision 31 mai 2010 de la commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation ;

au fond :

l'admet partiellement ;

réforme le chiffre 3 du dispositif en ce sens que l'indemnité de CHF 1'113'400.- portera intérêts à 5 % dès le 20 septembre 2006 ;

dit qu'à compter du 1^{er} janvier 2010, les loyers encaissés par les hoirs Haldimann pour la location de la villa seront rétroactivement déduits des intérêts dus par la Ville de Genève:

donne acte aux hoirs Haldimann de ce qu'ils s'engagent à informer la Ville de Genève de toute variation de loyer dans les dix jours suivants l'entrée en vigueur d'un nouveau loyer ;

dit que, si pour une raison indépendante de la volonté des hoirs Haldimann, le loyer n'était plus payé ou ne l'était que partiellement, ceux-ci en aviseront la Ville de Genève qui arrêtera les déductions à hauteur des loyers effectivement perçus ;

donne acte à la Ville de Genève de son engagement à parfaire l'expropriation dans les meilleurs délais à compter du moment où le vote du crédit complémentaire sera entré en force ;

condamne en tant que de besoin les parties à exécuter le présent arrêt ;

confirme pour le surplus la décision du 31 mai 2010 de la commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation ;

met à la charge de la Ville de Genève un émolument de CHF 500.- ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure aux hoirs Haldimann ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté 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 de recours 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. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communiquera le présent arrêt à Me Bénédicte Fontanet, avocate de l'hoirie de Monsieur Alfred Haldimann, soit pour elle, Madame Martine Patrick et de Monsieur Robert Frédéric Haldimann, à la commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation ainsi qu'à la Ville de Genève, département des constructions et de l'aménagement.

Siégeants : M. Thélin, président, Mmes Bovy, Hurni, M. Dumartheray, juge,
M. Torello, juge suppléant.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

F. Glauser

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :