CIV.3

JL

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 11 juillet 2019

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 675 F-D

Pourvoi n° S 18-20.856

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ M. U... O...,

2°/ Mme P... B..., épouse O...,

tous deux domiciliés [...] ,

contre l'arrêt rendu le 7 juin 2018 par la cour d'appel d'Agen (chambre spéciale des expropriations), dans le litige les opposant à l'agglomération d'Agen, dont le siège est [...] ,

défenderesse à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 12 juin 2019, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Djikpa, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Djikpa, conseiller référendaire, les observations de la SCP Marlange et de La Burgade, avocat de M. et Mme O..., de la SCP Boulloche, avocat de l'agglomération d'Agen, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Agen, 7 juin 2018), que le juge de l'expropriation a fixé le montant des indemnités revenant à M. et Mme O... à la suite de l'expropriation, au profit de l'agglomération d'Agen, d'une parcelle leur appartenant ;

Sur les deuxième, troisième et quatrième moyens, ci-après annexés :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article L. 322-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Attendu que, pour dénier à une partie de la parcelle expropriée la qualification de terrain à bâtir, l'arrêt retient que l'indemnité est calculée selon l'usage effectif de l'immeuble à la date de référence sans tenir compte d'un élément futur et éventuel et que, à cette date, le terrain non bâti était utilisé seulement comme terrain d'agrément de la propriété ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si, à la date de référence, le terrain non bâti réunissait les caractéristiques d'un terrain à bâtir, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il confirme le jugement sauf en ce qu'il a fixé à la somme globale de 477 791 euros l'indemnité due à M. et Mme O... pour l'expropriation de la parcelle située [...] cadastrée section [...] et, statuant à nouveau sur ce point, fixe cette indemnité à 260 011,85 euros au titre de l'indemnité principale et 24 501,18 euros au titre de l'indemnité de remploi, l'arrêt rendu le 7 juin 2018, entre les parties, par la cour d'appel d'Agen ; remet, en conséquence, sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Bordeaux ;

Condamne l'agglomération d'Agen aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de l'agglomération d'Agen et la condamne à payer la somme de 3 000 euros à M. et Mme O... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze juillet deux mille dix-neuf.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Marlange et de La Burgade, avocat aux Conseils, pour M. et Mme O...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR fixé à 260 011,85 euros l'indemnité principale et à 24 501,18 euros l'indemnité de remploi devant revenir à M. et Mme O... à la suite d'expropriation de la parcelle leur appartenant sur la commune de Roquefort, cadastrée section [...] et comportant une maison d'habitation et différentes constructions annexes ;

AUX MOTIFS QUE « l'immeuble exproprié est classé en zone UB 1 : zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'acquérir immédiatement des constructions, tissu urbain peu dense situé au nord de l'autoroute, le long de la route de la plaine et le long de la route des Landes, bâti discontinu sur des parcelles de tailles moyennes ; (
) ; que les époux O... estiment que le terrain non bâti doit être valorisé, en partie, selon les prix des terrains à bâtir, mais c'est à juste titre que le juge de l'expropriation a rejeté cette prétention ; qu'en effet, l'indemnité est calculée selon l'usage effectif de l'immeuble à la date de référence sans tenir compte d'un élément futur éventuel qui ne résulte que d'allégations et qu'en l'espèce à cette date (soit le 15 avril 2014, 1 an avant l'ouverture de l'enquête préalable la déclaration d'utilité publique), le terrain non bâti était utilisé seulement comme terrain d'agrément de la propriété » (arrêt attaqué, pp. 7-8) ;

ALORS QUE 1°) des parcelles auxquelles sont reconnues la qualification de terrain à bâtir doivent être évaluées selon cette seule qualité, sans tenir compte de leur usage effectif ; qu'en refusant toute indemnité au terrain à bâtir non nécessaire à la construction, tout en reconnaissant qu'il s'agissait d'un terrain à bâtir et en prétextant un usage effectif de terrain d'agrément, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée par les expropriés (cf. conclusions n° 2, §. B, pp. 22-27), si, lorsqu'une parcelle de terrain est partiellement construite, il y a lieu d'affecter une partie du terrain, celle nécessaire au droit d'ériger la construction existante, et d'indemniser le solde de la parcelle selon la valorisation d'un terrain à bâtir, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard des articles L. 322-2 et L. 322-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ensemble des articles 6, §. 1er et 13 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

ALORS QUE 2°) à tout le moins, en ne visant pas le moyen tiré de ce que, lorsqu'une parcelle de terrain est partiellement construite, il y a lieu d'affecter une partie du terrain, celle nécessaire au droit d'ériger la construction existante, et d'indemniser le solde de la parcelle selon la valorisation d'un terrain à bâtir, et en n'y répondant pas dans les motifs de son arrêt, la cour d'appel a violé les articles 455 et 954 du code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR fixé à 260 011,85 euros l'indemnité principale et à 24 501,18 euros l'indemnité de remploi devant revenir à M. et Mme O... à la suite d'expropriation de la parcelle leur appartenant sur la commune de Roquefort, cadastrée section [...] et comportant une maison d'habitation et différentes constructions annexes ;

AUX MOTIFS QUE « dans le cadre de la même opération, des accords sont intervenus avec d'autres propriétaires ; qu'un accord a été produit par l'Agglomération d'Agen lors de la saisine du juge de l'expropriation, postérieur à la déclaration d'utilité publique et, par hypothèse, antérieur au jugement du 2 septembre 2016 ; qu'il s'agit du bien suivant : - vente D... intervenue le 24 février 2016, ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation élevée de simple rez-de-chaussée, comprenant 4 pièces principales, garage, dépendances et deux parcelles en nature de terre dont l'une non attenante, contenance 26a70ca, commune de Ste Colombe en Bruilhois au prix: 561 514 euros ; (
) ; qu'il est difficile d'apprécier la valeur de la maison en litige sur la seule base des éléments produits par les époux O... faute de détail sur les biens vendus alors que l'Agglomération d'Agen produit un état descriptif précis de ces biens qui permet une comparaison précise avec la maison des époux O... ; (
) ; que les références invoquées par l'Agglomération d'Agen apparaissent donc pertinentes et ne sauraient être écartées au motif que les maisons n'ont pas été visitées, comme le plaident les intimés ; (

) ; que la valeur sera ainsi rehaussée à 1 985 Euros/m2 habitable, comme calculé par le premier juge, sur la base d'une décote de 5 % de la valorisation D..., soit 127,21 m2 x 1985 euros = 252 511,85 Euros » (arrêt attaqué, pp. 9-11) ;

ALORS QUE 1°) l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties ; que, dans leurs écritures (cf. conclusions n° 2, §. E, p. 32), les expropriés faisaient valoir qu'il n'existe pas d'accord amiable dans le cadre de la même opération ou de la même déclaration d'utilité publique, et l'expropriante ne le contestait pas dans ses écritures (cf. mémoire d'appelant n° 4, p. 24 et pièce n° 17), qui fournissait des termes de comparaisons obtenus uniquement dans le cadre du projet de la future zone d'activités « Technopole Agen Garonne » sans en excepter la vente D... (référence adverse n° 3) ; qu'en reconnaissant néanmoins l'existence d'un accord amiable, à savoir la vente D..., dans le cadre de la même opération ou de la même déclaration d'utilité publique, la cour d'appel a méconnu les termes du litige, en violation de l'article 4 du code de procédure civile ;

ALORS QUE 2°) nul ne peut se constituer une preuve à lui-même ; que, dans leurs écritures (cf. conclusions n° 2, §. E, p. 33), les expropriés qui produisaient des références accompagnées des actes de vente sur des maisons existantes, faisaient valoir que les références de l'expropriante avaient été toutes démolies, de telle sorte qu'elles ne pouvaient pas être visitées ; qu'aussi bien, en se fondant sur la seule description de l'expropriante, notamment pour le nombre de mètres carrés habitables qui ne figure pas sur les actes de vente et qui s'avère in fine l'élément déterminant de la division pour établir le prix moyen du mètre carré « habitable », la cour d'appel a violé l'article 1315 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, ensemble l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

ALORS QUE 3°) et en toute hypothèse, le juge ne peut statuer par voie d'affirmation, c'est-à-dire sans préciser les éléments de preuve objectifs sur lesquels il se fonde ; que, dans leurs écritures (cf. conclusions n° 2, §. E, pp. 32-38), les expropriés faisaient valoir que les sept références de maisons avancées par l'expropriante n'étaient pas sur des terrains à bâtir mais sur des terrains classés au plan local d'urbanisme en Zone 2AUe et qu'il n'était pas possible de mettre en parallèle des propriétés en ventilant arbitrairement la valeur du terrain et de la maison ni de prendre en exemple spécifiquement la référence D... comme le proposait l'expropriante ; que, néanmoins, en retenant principalement la « vente D... : 2 090 euros/m2 habitable » et la ventilation de l'expropriante divisée par les 100 m² habitables déclarés par elle-même, la cour d'appel qui a procédé par voie de pure affirmation, a violé l'article 455 du code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR fixé à 260 011,85 euros l'indemnité principale et à 24 501,18 euros l'indemnité de remploi devant revenir à M. et Mme O... à la suite d'expropriation de la parcelle leur appartenant sur la commune de Roquefort, cadastrée section [...] et comportant une maison d'habitation et différentes constructions annexes ;

AUX MOTIFS QUE « dans le cadre de la même opération, des accords sont intervenus avec d'autres propriétaires. Un accord a été produit par l'Agglomération d'Agen lors de la saisine du juge de l'expropriation, postérieur à la déclaration d'utilité publique et, par hypothèse, antérieur au jugement du 2 septembre 2016 ; qu'il s'agit du bien suivant : - vente D... intervenue le 24 février 2016 : ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation élevée de simple rez-de-chaussée, comprenant 4 pièces principales, garage, dépendances et deux parcelles en nature de terre dont l'une non attenante, contenance 26a 70ca, commune de Ste Colombe en Bruilhois, prix : 561 514 euros ; que l'Agglomération d'Agen se réfère également aux ventes suivantes, non liées à la procédure d'expropriation en litige : - vente E... intervenue le 19 mars 2015 : maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et un étage de 4 pièces principales, dépendance et jardin, contenance 20a 40ca, commune de Ste Colombe en Bruilhois, prix : 220 000 euros ; - vente R... intervenue le 10 février 2015 : ensemble immobilier comprenant maison d'habitation, dépendances et parcelles de terre de différentes natures, contenance 06 ha 38a 60ca, commune de Ste Colombe en Bruilhois, prix : 290 933 euros ; - vente C... intervenue le 9 juin 2015 : maison d'habitation élevée sur sous-sol à usage de garage d'un rez-de-chaussée et d'un étage comprenant quatre pièces principales, jardin et parcelle en nature de terre non contiguë, contenance l ha 36a 00 ca, commune de Ste Colombe en Bruilhois, prix 301 960 euros ; - vente X... intervenue le 10 février 2015 : maison d'habitation de simple rez-de-chaussée comprenant 5 pièces principales, véranda, garage, grenier au-dessus, dépendances non attenantes et terrain d'agrément, contenance 16a 90ca, commune de Ste Colombe en Bruilhois, prix : 272 600 euros ; - vente S... intervenue le 24 septembre 2012 : maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et d'un

étage, comprenant 7 pièces principales, dépendances, piscine et terrain d'agrément autour, contenance 40a 45ca, commune de Ste Colombe en Bruilhois, prix : 470000 euros ; - vente Q... intervenue le 29 août 2012 : maison d'habitation d'un rez-de-chaussée et premier étage de 5 pièces principales avec terrain autour, contenance 40a 80ca, commune de Ste Colombe en Bruilhois, prix 293 000 euros ; que les époux O... se réfèrent aux ventes suivantes : - vente H... intervenue le 12 septembre 2014 : maison individuelle d'habitation, simple rez-de-chaussée, 5 pièces principales, abri et jardin, contenance 09a 24ca, commune de Roquefort, prix 260 000 euros ; - vente I... M... intervenue le 25 juin 2015 : maison d'habitation contemporaine, rez-de-chaussée, cuisine américaine, pièce de vie, trois chambres, salle de bains, WC, garage, abri de jardin et terrain, contenance 09a 21 ca, commune de Roquefort, prix : 216 500 euros ; - vente K... intervenue le 11 août 2014 : maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et un étage, comprenant 6 pièces principales, garage, dépendances, piscine et terrain d'agrément, contenance 65a 93ca, commune de St Colombe en Bruilhois, prix : 550 000 euros ; (
) ; qu'il est difficile d'apprécier la valeur de la maison en litige sur la seule base des éléments produits par les époux O... faute de détail sur les biens vendus alors que l'Agglomération d'Agen produit un état descriptif précis de ces biens qui permet une comparaison précise avec la maison des époux O... ; que ces précisions qui figurent dans les écritures déposées tant en 1ère instance qu'en appel, portent sur la proximité d'Agen, la distance avec la propriété O..., la surface, les caractéristiques géographiques, l'apparence extérieure, la délimitation, le voisinage, l'urbanisme, le nombre bâti et les dépendances, la surface habitable, le niveau de construction, le nombre de pièces, l'assainissement, l'isolation, le type de chauffage, les dépendances, l'année de construction, les matériaux utilisés, les sols et murs, équipements divers, qualité des huisseries, présence d'une piscine, l'état général d'entretien ; que les références invoquées par l'Agglomération d'Agen apparaissent donc pertinentes et ne sauraient être écartées au motif que les maisons n'ont pas été visitées, comme le plaident les intimés ; que de même, les époux O... excipent en détail des différences qui existent entre leur maison et celles invoquées par l'appelante mais il est impossible de trouver une maison en tous points identiques de sorte qu'il y aura toujours des différences ; que les [intimés] critiquent également la méthode d'évaluation "terrain intégré" mais il est de principe que l'évaluation se fait parmi les termes de comparaison proposés qui apparaissent les plus appropriés compte tenu des caractéristiques et de la situation des biens expropriés et selon la méthode d'évaluation qui paraît la plus adaptée et en l'espèce cette méthode apparaît adaptée dès lors qu'il n'y a pas lieu d'évaluer le terrain d'agrément comme terrain à bâtir ; que la comparaison avec les ventes de maisons similaires comprenant un terrain d'agrément et même un hangar (élément de valorisation de la propriété O...), donne les chiffres suivants : - vente R... : 1 476 euros/m2 habitable, - vente E... : 1 886 euros/m2 habitable, - vente D... : 2 090 euros/m2 habitable, - vente X... : 1 797 euros/m2 habitable, - vente S... : 2 043 euros/ m2 habitable, soit une moyenne de 1 858,40 euros/m2 habitable ; que les chiffres sont contestés par les époux O... mais il s'agit de ventes effectives qui dorment l'état réel du marché qui doivent servir de base à l'indemnisation, laquelle ne doit pas être faite sur des estimations purement théoriques ; que le chiffre de 1 858,40 euros/m2 habitable doit toutefois être mis en cohérence avec l'immeuble D... dont le premier juge ajustement estimé que le bien était assez proche de celui des époux O..., bien que construit en 1850 et équipé d'un chauffage au fioul, mais en tenant compte de l'inconvénient principal de la maison des intimés, à savoir sa proximité immédiate avec une route à grande circulation ; que la valeur sera ainsi rehaussée à 1 985 euros/m2 habitable, comme calculé par le premier juge, sur la base d'une décote de 5 % de la valorisation D..., soit 127,21 m2 x 1 985 euros = 252 511,85 euros » (arrêt attaqué, pp. 9-10) ;

ALORS QUE 1°) les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation, à savoir la valeur marchande du bien, sur le marché libre augmentée d'une indemnité de remploi ; que pour déterminer la valeur marchande du bien, le juge doit comparer des biens équivalents et analyser la totalité des termes de comparaison présentés par les parties ; qu'en se prononçant par les motifs susmentionnés sans rechercher, comme elle y était invitée par les expropriés (cf. conclusions n° 2, §. E, pp. 32-38), si les propriétés foncières avaient le même classement au plan local d'urbanisme dès lors qu'il n'est pas possible de comparer des propriétés en terrain constructible avec des propriétés en zone agricole, voire en zone à urbaniser, d'autant que, selon les conclusions et documents de l'expropriante, le terrain d'assiette de toutes ses propositions de comparaison sont classés en zone 2AUe, à urbaniser, avec un usage agricole cependant que le terrain d'assiette de la propriété des expropriés est classé en zone constructible UB1, terrain à bâtir pour maison individuelle, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article L. 322-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ensemble les articles 6, §. 1er et 13 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

ALORS QUE 2°) les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par

l'expropriation, à savoir la valeur marchande du bien, sur le marché libre augmentée d'une indemnité de remploi ; que pour déterminer la valeur marchande du bien, le juge doit comparer des biens équivalents et analyser la totalité des termes de comparaison présentés par les parties ; qu'en se prononçant par les motifs susmentionnés sans rechercher, comme elle y était invitée par les expropriés (cf. conclusions n° 2, §. C, pp. 28-31), si la surface utilisée pour la valorisation des maisons s'avérait être la surface utile, qui est définie dans le code de la construction et de l'habitation comme la somme de la surface habitable et de la moitié des surfaces des caves, sous-sols, remises, ateliers, séchoirs et celliers extérieurs au logement, resserres, les combles et greniers aménageables, balcons, loggias et vérandas et dans la limite de 9 mètres carrés les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré, d'autant que le commissaire du gouvernement présentait ses références en surface utile, et que la seule norme de références pour pouvoir comparer des biens comparables est la surface utile définie par la loi, c'est-à-dire pour éviter de mêler des références avec ou sans annexe, ce qui importait en l'espèce car que la propriété des expropriés comportait d'importantes annexes décrites par le juge, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard des articles L. 322-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et R. 331-10 du code de la construction et de l'habitation, ensemble les articles 6, §. 1er et 13 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR dit que l'agglomération d'Agen n'avait pas acquiescé au jugement rendu le 2 septembre 2016, puis d'AVOIR fixé à 260 011,85 euros l'indemnité principale et à 24 501,18 euros l'indemnité de remploi devant revenir à M. et Mme O... à la suite d'expropriation de la parcelle leur appartenant sur la commune de Roquefort, cadastrée section [...] et comportant une maison d'habitation et différentes constructions annexes ;

AUX MOTIFS QU'« aux termes de l'article 409 du code de procédure civile, l'acquiescement au jugement emporte soumission aux chefs de celui-ci et renonciation aux voies de recours ; que si, selon l'article 410 du même code, il peut être implicite, il doit toujours être certain, c'est-à-dire résulter d'actes démontrant avec évidence et sans équivoque l'intention d'accepter l'entière décision intervenue et résulter d'actes incompatibles avec la volonté d'interjeter appel ; qu'en l'espèce, les époux O... estiment que la mise en oeuvre de la procédure d'expulsion ayant abouti à leur départ des lieux, en dehors de toute procédure de consignation de la somme allouée par le juge de l'expropriation, vaut acquiescement au jugement rendu par celui-ci ; que cependant, l'appel interjeté par l'Agglomération d'Agen à l'encontre du jugement rendu le 2 septembre 2016 a été formé par acte du 5 octobre 2016 ; qu'à cette date, le transfert de propriété avait été ordonné était définitif ; qu'en application de l'article R. 311-25 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'appel n'était pas suspensif et, par suite, le jugement du 2 septembre 2016 était exécutoire ; mais que l'Agglomération d'Agen ne pouvait pas prendre possession du bien sans, préalablement, soit verser l'intégralité de l'indemnité fixée par le juge, soit, sur autorisation de justice conformément à l'article L. 331-3 du même code, consigner la différence entre l'indemnité qu'elle avait proposée et celle allouée par le juge ; que dès lors qu'une de ces situations était réalisée, la somme fixée par le juge ayant été versée le 27 septembre 2016, en application de l'article L. 231-1, les époux O... étaient tenus de quitter les lieux dans le délai d'un mois à compter du paiement de la somme allouée par le juge de l'expropriation, et il leur en a été fait sommation le 1er décembre 2016 afin que l'Agglomération d'Agen puisse prendre possession du bien et mener à bien ses projets, sans attendre que l'indemnité soit fixée définitivement ; que dans ce contexte, et en l'absence de tout autre élément factuel, il n'est pas établi qu'en versant la somme fixée par le juge dont la décision était exécutoire, puis en prenant possession des lieux, l'Agglomération d'Agen a manifesté sans équivoque l'intention d'accepter le jugement du 2 septembre 2016 » (arrêt attaqué, pp. 4-5) ;

ALORS QUE l'acquiescement implicite doit être certain, c'est à dire résulter d'actes incompatibles avec la volonté d'exercer un recours, et démontrant avec évidence la volonté de celui auquel on l'oppose d'accepter la décision intervenue ; l'acquiescement peut être exprès ou implicite, en fonction d'événements postérieurs à la déclaration d'appel ; qu'il est constant que l'agglomération d'Agen a fait le choix, d'une part, de verser l'intégralité de la somme fixée dans le jugement sans employer le dispositif de consignation prévue à l'article L. 331-3 du code de l'expropriation, d'autre part, sans y être nullement obligée par l'article L. 231-1 du même code, de sommer les expropriés de déguerpir et ce, dans le délai d'un mois en mettant en oeuvre dès le 1er décembre 2016 une procédure d'expulsion, de sorte que les expropriés n'ont pas eu d'autre alternative que d'utiliser l'indemnisation versée en exécution du jugement, cependant que son montant n'était pas définitif, pour quitter les lieux et se reloger rapidement en plein hiver dans des conditions

extrêmement difficiles ; qu'aussi bien, pour dénier tout acquiescement de l'agglomération d'Agen au jugement entrepris, la cour d'appel a violé les articles 410 et 558 du code de procédure civile.