

13 juillet 2016
Cour de cassation
Pourvoi n° 15-18.029

Troisième chambre civile - Formation de section

ECLI:FR:CCASS:2016:C300864

Texte de la décision

Entête

CIV.3

CH.B

COUR DE CASSATION

Audience publique du 13 juillet 2016

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 864 FS-D

Pourvoi n° H 15-18.029

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 la société de l'H..., société civile immobilière, dont le siège est [...],

contre l'arrêt rendu le 19 mars 2015 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 7), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Régie autonome des transports parisiens ([...]), dont le siège est [...],

2°/ au commissaire du gouvernement - direction départementale des finances publiques du Val-de-Marne, domicilié [...],

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 14 juin 2016, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Vérité, conseiller référendaire rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, MM. Pronier, Maunand, Mme Le Boursicot, M. Bureau, conseillers, Mmes Abgrall, Guillaudier, Georget, Renard, conseillers référendaires, M. Dupont, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Vérité, conseiller référendaire, les observations de la SCP de Nervo et Poupet, avocat de la société de l'H..., de la SCP Nicolaj, de Lanouvelle et Hannotin, avocat de la société Régie autonome des transports parisiens, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 mars 2015), que, l'expropriation, au profit de la Régie autonome des transports parisiens ([...]), d'une partie de la parcelle appartenant à la société civile immobilière de l'H... (la SCI) et de la façade de l'immeuble qui y est édifié, devant entraîner la démolition partielle de l'immeuble, la SCI a sollicité une indemnité au titre de son préjudice locatif et de la restructuration de l'immeuble hors emprise ;

Moyens

Sur le troisième moyen, ci-après annexé :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes au titre des pertes de loyers subies postérieurement au 19 mai 2011 et d'indemnité mensuelle au-delà du 31 décembre 2014 ;

Motivation

Mais attendu qu'ayant relevé que, par un arrêt du 28 juin 2012, elle avait statué sur la perte de loyers subie par la SCI, au titre de la partie emprise de l'immeuble, pendant la durée nécessaire à l'acquisition d'un autre bien devant être mis en location, et au titre de la partie hors emprise, pendant la durée nécessaire à la réalisation des travaux de restructuration du reliquat de l'immeuble et qu'elle avait ordonné une expertise avant dire droit sur le coût des travaux de remise en état, la cour d'appel en a exactement déduit qu'elle était dessaisie de la contestation afférente au préjudice locatif et que la SCI ne pouvait pas présenter, après l'expertise, une demande portant sur une autre période ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Moyens

Sur le premier moyen, pris en ses première, deuxième et huitième branches, ci-après annexé :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de fixer à 400 000 euros le montant des frais de remise en état de l'immeuble ;

Motivation

Mais attendu qu'ayant relevé que la [...] avait produit le rapport détaillé d'un économiste de la construction et que les conclusions claires et motivées de ce rapport conduisaient au chiffre proposé par celle-ci, la cour d'appel, qui a apprécié la portée de l'expertise qu'elle avait ordonnée, a souverainement évalué le montant des frais de remise en état de l'immeuble et des taxes ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Moyens

Mais sur le deuxième moyen :

Motivation

Vu l'article 566 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour rejeter la demande formée au titre des frais d'huissier et de mise en sécurité du bâtiment, l'arrêt retient que ces demandes sont nouvelles ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si ces demandes n'étaient pas l'accessoire de la demande d'indemnisation formée au titre de la remise en état de l'immeuble, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes formées au titre des frais d'huissier et de mise en sécurité du bâtiment, l'arrêt rendu le 19 mars 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Paris, autrement composée ;

Condamne la Régie autonome des transports parisiens aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile ; rejette la demande de la Régie autonome des transports parisiens ; la condamne à payer la somme de 3 000 euros à la SCI de l'H... ;

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 treize juillet deux mille seize.

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par la SCP de Nervo et Poupet, avocat aux Conseils, pour la société de l'H....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir fixé à 400.000 € (TTC) le montant des frais de remise en état de l'immeuble

Aux motifs que contrairement aux explications fournies par la SCI de l'H..., la Cour garde toute latitude pour apprécier le préjudice qu'elle a subi par son appréciation de fait du montant du préjudice qu'elle a subi ; qu'elle n'est pas liée par les conclusions du rapport d'expertise qu'elle a ordonné, même si sur certains points la [...] n'a pas formulé de dire devant l'expert ; qu'à propos du rapport d'expertise, la Cour observe que ce document est imprimé en lettres de différentes polices, tailles et couleurs et orné de nombreux « smileys » et autres décorations et artifices de typographie ludiques (petits écouteurs, petits crayons, flèches de tailles et aspects variés, dessins de bâtiments) dont l'intérêt n'apparaît pas quant à l'accomplissement de la mission confiée et qui laissent perplexe sur l'attention qu'a pu prêter l'auteur du rapport au fond de la mission confiée par la Cour ; que cette interrogation est confortée par le fait que le rapport comporte plusieurs erreurs purement formelles quant à la désignation de la ligne de métro concernée et la description des lieux, que les opérations d'expertise ont duré longtemps et que la cour a dû proroger le délai de l'expert ; que la cour observe encore que le montant du coût des opérations de remise en état est évalué par l'expert à 683.920 € HT alors que l'exproprié sollicitait devant la cour la somme de 485.608 € ; que la SCI de l'H... s'oppose d'ailleurs à la désignation d'un nouvel expert, sollicitée subsidiairement par la [...], et a ajusté ses demandes sur les conclusions de ce rapport qui lui est beaucoup plus favorable ; que la [...] soulève plusieurs erreurs de l'expert qui retient 23m² de démolition de la charpente, correspondant à l'emprise qui appartient désormais pourtant à la [...], et que la SCI de l'H... n'aura pas à supporter, la réfection de tous les ascenseurs pour accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sans lien avec les opérations

concernées, les murets des jardinières, la réfection de toutes les fenêtres, la prise en compte par l'expert du seul devis de la SCI sans explications ; que sur ce point, la Cour observe que la [...] avait produit un rapport détaillé d'un économiste de la construction, expert judiciaire, certes non contradictoire, auquel il eût été nécessaire que l'expert désigné apportât des éléments pour l'écarter ; que les conclusions de cet expert, qui sont claires et motivées, conduisent au chiffre offert par la [...] ; qu'une nouvelle expertise compte-tenu de l'ancienneté de la procédure et les aléas d'une nouvelle opération de ce type, n'est pas opportune ni nécessaire ; que la SCI de l'H... s'y oppose la considérant « irrecevable et mal fondée » ; que la cour doit donc évaluer au vu des éléments dont elle dispose, tout le préjudice subi par l'exproprié de ce chef par les frais de remise en état mais rien que ce préjudice ; que compte-tenu du procès-verbal de transport sur les lieux, des offres et demandes initiales des parties, des éléments produits par elles aux débats, la Cour a les éléments pour évaluer le montant des frais de remise en état à 400.000€, cette somme incluant toutes les taxes

1° Alors que l'obligation de motivation est une composante obligatoire du droit au procès équitable ; que le droit au procès équitable implique à la charge des juges, l'obligation de se livrer à un examen effectif des moyens, arguments et offres de preuve des parties ; que la cour d'appel a décidé que le rapport d'expertise judiciaire n'avait pas valeur de preuve au motif qu'il était imprimé en lettres de différentes polices, tailles et couleurs et orné de nombreux smileys et autres décorations dont l'intérêt n'apparaissait pas quant à l'accomplissement de la mission confiée et qui laisseraient perplexe sur l'attention qu'avait pu prêter l'auteur du rapport au fond de la mission confiée par la cour et que cette interrogation était confortée par le fait que le rapport comportait plusieurs erreurs formelles quant à la désignation de la ligne de métro et la description des lieux, et que de plus les opérations d'expertise avaient duré longtemps ; que la cour d'appel qui s'est prononcée par une motivation dont il ne résulte pas qu'elle s'est livrée à un examen effectif du rapport d'expertise judiciaire, a violé l'article 6 §1 de la convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales et l'article 455 du code de procédure civile

2° Alors que si les juges du fond disposent d'un pouvoir souverain pour apprécier la valeur probante des éléments d'un rapport d'expertise judiciaire, ils ne peuvent l'écarter pour de seules raisons de présentation, et de simples erreurs formelles, ou en raison de la lenteur de l'expert ; qu'il leur appartient d'examiner les éléments de preuve qu'il contient ; que la cour d'appel qui a énoncé que le rapport d'expertise était imprimé en lettres de différentes polices, tailles et couleurs, et orné de nombreux « smileys » et autres décorations et artifices ludiques dont l'intérêt n'apparaissait pas et qui laissaient perplexe sur l'attention qu'avait pu prêter l'auteur du rapport au fond de la mission confiée par la cour, qu'il avait commis des erreurs « formelles » et que les opérations avaient duré longtemps, sans examiner les éléments de preuve contenus dans ce rapport, a violé l'article 1315 du code civil

3° Alors que les juges du fond ne peuvent se borner sans aucune autre motivation, à reproduire sur les points en litige, les conclusions d'appel d'une partie ; que pour dénier toute valeur probante au rapport d'expertise de Monsieur C... P..., la cour d'appel a retenu que la [...] soulevait plusieurs erreurs de l'expert qui retenait 23m² de démolition de charpente, correspondant à l'emprise qui appartenait désormais pourtant à la [...], et que la SCI de l'H... n'aurait pas à supporter, la réfection de tous les ascenseurs pour accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sans lien avec les opérations concernées, les murets des jardinières, la réfection de toutes les fenêtres, la prise en compte du seul devis de la SCI sans explications ; qu'en reprenant sans s'en expliquer les moyens de la [...], la cour d'appel s'est prononcée par une apparence de motivation de nature à faire peser un doute sur l'impartialité de la juridiction et a violé l'article 6 § 1 de la convention européenne des droits de l'homme, ensemble les articles 455 et 458 du code de procédure civile.

4° Alors que dans le rapport d'expertise judiciaire, l'expert a soustrait la prestation ascenseur du montant des travaux énumérés dans les devis sur lesquels il s'est fondé pour apprécier le coût des opérations de remise en état ; (rapport p 12) que la cour d'appel qui a relevé que l'expert avait tenu compte de la réfection de tous les ascenseurs, sans lien avec les opérations concernées, a dénaturé le rapport et a violé l'article 4 du code de procédure civile.

5° Alors que dans le rapport d'expertise, l'expert a analysé l'estimation du bureau d'études technique de la [...] (p 13 et 14 et 15), le descriptif de l'architecte D... I..., le devis de la SAS SOREB et le devis de la SAS ECP, produits par l'expropriée ; que la cour d'appel qui a énoncé que l'expert avait pris en compte le seul devis de la SCI sans explications, a encore dénaturé le rapport d'expertise et violé l'article 4 du code de procédure civile.

6° Alors que pour établir son rapport, l'expert doit examiner les seuls documents qui ont été produits de manière

contradictoire dans le cadre des opérations d'expertise ; que la cour d'appel a énoncé que la [...] avait produit « un rapport détaillé d'un économiste de la construction expert judiciaire », auquel il eût été nécessaire que l'expert désigné apportât des éléments pour l'écarter ; qu'en écartant les conclusions de l'expert au motif qu'il aurait dû examiner un tel rapport, alors même qu'il ne résulte ni du rapport d'expertise ni des dires des parties, ni d'aucun autre élément de la cause que ce document aurait été communiqué à l'expert avant le dépôt du rapport, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile et le droit au procès équitable, partant l'article 6 §1 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

7° Alors qu'en toute hypothèse, les juges doivent se prononcer par décision motivée ; qu'en reprochant à l'expert de ne pas apporter des éléments pour écarter le « rapport détaillé d'un économiste de la construction expert judiciaire, certes non contradictoire », la cour d'appel qui n'a pas précisé de quel rapport il s'agissait et quel était son auteur, n'a pas permis à la Cour de cassation d'exercer son contrôle et a violé l'article 455 du code de procédure civile et l'article 6§1 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme.

8° Alors que les indemnités allouées à l'exproprié doivent réparer l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation ; que l'indemnisation correspondant à la reconstruction d'une partie d'un immeuble partiellement démoli par l'expropriant, doit correspondre au coût de sa reconstruction ; que pour fixer à la somme de 400.000 € (TTC) l'indemnité de remise en état de l'immeuble partiellement démoli en conséquence de l'expropriation, la cour d'appel s'est bornée à énoncer que compte-tenu du procès-verbal de transport sur les lieux, des offres et des demandes initiales des parties, des éléments produits par elles aux débats, elle avait les éléments pour évaluer les frais de remise en état à 400.000€, cette somme incluant toutes les taxes ; qu'en se prononçant ainsi sans préciser les bases de son calcul, ni analyser les documents sur lesquels elle se fondait, la cour d'appel a violé les articles 13-13 et 13-6 du code de l'expropriation (devenus L 321-1 et L 321-3) et les dispositions des articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme du 26 août 1789 et de l'article 1 du 1er protocole additionnel de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentale.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande de la SCI de l'H... tendant à l'indemnisation des préjudices matériels complémentaires relatifs aux frais de constat d'huissier et de mise en conformité de son bâtiment,

Aux motifs que cette demande est nouvelle et échappe à la compétence de la Cour saisie de la seule évaluation des frais de remise en état ;

1° Alors que les parties peuvent devant la cour d'appel, ajouter toutes les demandes qui sont l'accessoire, la conséquence ou le complément des prétentions soumises au premier juge ; que la cour d'appel qui a énoncé que la demande d'indemnisation des préjudices matériels complémentaires relatifs aux frais d'huissier et de mise en sécurité du bâtiment exproprié, était nouvelle, alors qu'elle était le complément et l'accessoire des prétentions soumises au premier juge, a violé l'article 566 du code de procédure civile

2° Alors que l'appel remet la chose jugée en question devant la juridiction d'appel pour qu'il soit statué en fait et en droit ; que le juge d'appel doit se prononcer sur l'ensemble des demandes qui lui sont présentées ; que la cour d'appel qui a énoncé que la demande de frais d'huissier et de mise en sécurité du bâtiment échappait à sa compétence dès lors qu'elle n'était saisie que de la seule évaluation des frais de remise en état des bâtiments, a méconnu l'étendue de ses pouvoirs et a violé les articles 481, 561 et 562 du code de procédure civile

3° Et alors que le juge de l'expropriation est tenu d'allouer à l'exproprié des indemnités qui doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct matériel et certain causé par l'expropriation ; que la cour d'appel qui a rejeté la demande d'indemnisation relative aux frais d'huissiers et aux frais de mise en sécurité du bâtiment, au motif qu'elle échappait à sa compétence sans constater qu'elle n'était pas la conséquence directe de l'expropriation a violé l'article 13-13 du code de l'expropriation devenu l'article L 321-1 du même code

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté les demandes au titre des pertes de loyers et d'indemnité mensuelle au-delà du 31 décembre 2014

Aux motifs qu'il a déjà été statué par le premier arrêt sur la question des pertes de loyers ; que la demande ne saurait être formée une seconde fois devant la cour qui n'est saisie que des frais de remise en état ;

1° Alors qu'une décision de justice qui alloue une indemnité à titre de réparation du préjudice subi, n'a pas autorité de la chose jugée quant à l'indemnisation d'un dommage nouveau qui n'a pas été antérieurement réparé ; que la cour d'appel dans son précédent arrêt du 28 juin 2012, a condamné la [...] au paiement d'une indemnité pour perte de loyers correspondant à la perte de revenu locatifs pendant la durée nécessaire à la restructuration et à la remise à location, évaluée à une période de 18 mois à compter du jugement de première instance ; que dans le cadre de la présente procédure d'appel, la SCI de l'H... a demandé la réparation du préjudice nouveau, résultant de la carence la N... à réaliser les opérations de démolition qui lui incombait, l'empêchant ainsi de commencer les travaux de reconstruction nécessaires à la remise en location de l'immeuble ; que la cour d'appel qui a énoncé qu'il avait déjà été statué sur la question des pertes de loyers et que la demande ne pouvait être formée une seconde fois devant la Cour, alors que le préjudice dont il était demandé réparation était un préjudice nouveau reposant sur des éléments nouveaux, a violé l'article 1351 du code civil

2° Alors que l'appel remet la chose jugée en question devant la juridiction d'appel pour qu'il soit statué en fait et en droit ; que le juge d'appel doit se prononcer sur l'ensemble des demandes qui lui sont présentées si bien qu'après avoir ordonné une expertise elle doit se prononcer sur toutes les demandes d'indemnisation ; que la cour d'appel qui a énoncé qu'elle n'était saisie que des frais de remise en état et non pas de la demande portant sur les indemnités de perte de loyers, a méconnu l'étendue de ses pouvoirs et a violé les articles 481, 561 et 562 du code de procédure civile.

Décision attaquée

Cour d'appel de paris pôle 4 - chambre 7
19 mars 2015 (n°09/10945)

[VOIR LA DÉCISION](#)

Textes appliqués

Article 566 du code de procédure civile.