

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 7

ARRÊT DU 19 Mars 2015

(n° , 4 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : S 09/10945

Décision déferée à la cour : jugement rendu le 09 avril 2009 par le tribunal de grande instance de CRETEIL - RG n° 07/137

APPELANTE

SCI DE L'OLIVIER, représentée par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, plus particulièrement par l'un de ses gérants, Monsieur [D] [O] [F], demeurant [Adresse 2]

[Adresse 2]

[Adresse 2]

Représentée et assistée par M. [D] [O] [F] (Gérant) en vertu d'un pouvoir général

INTIMÉES

LA RÉGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS (RATP), représentée par son Président Directeur Général

[Adresse 3]

[Adresse 3]

Représentée et assistée par Me Stéphane DESFORGES de la SELARL LE SOURD DESFORGES, avocat au barreau de PARIS,

toque : K0131

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL DE MARNE - COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

[Adresse 1]

[Adresse 1]

Représentée par Monsieur [E] [P], commissaire du gouvernement, en vertu d'un pouvoir spécial

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 22 janvier 2015, en audience publique, devant la cour composée de :

Monsieur Claude TERREAUX, conseiller, spécialement désigné pour présider cette chambre par ordonnance de Madame la Première Présidente de la cour d'appel de PARIS

Madame Denise JAFFUEL, conseillère, désignée par Madame la Première Présidente de la cour d'appel de PARIS

Monsieur [D] [X], juge de l'expropriation au tribunal de grande instance de PARIS désignée conformément aux dispositions de l'article L. 13-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

GREFFIÈRE : Madame Corinne de SAINTE MARÉVILLE, lors des débats

ARRÊT :

- contradictoire

- prononcé par mise à disposition au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Monsieur Claude TERREAUX, président et par Madame Corinne de SAINTE MARÉVILLE, greffière à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Vu le Jugement entrepris du juge de l'expropriation du Val de Marne (n° 07/137) du 9 avril 2009 ;

Vu l'arrêt de la Cour du 28 juin 2012 (n° 09/10945) ayant statué sur l'indemnité principale et ayant ordonné une expertise sur les frais de remise en état ;

Une question prioritaire de l'exproprié a été rejetée par arrêt du 14 mars 2013 ;

Cet arrêt a fait l'objet d'un pourvoi de l'exproprié qui a été rejeté par arrêt du 8 octobre 2013 ;

Vu le rapport d'expertise du 4 août 2014 ;

Vu le mémoire de la SCI de l'Olivier, appelante, en ouverture de rapport, déposé le 28 octobre 2014 ;

Vu le mémoire en réponse de la R.A.T.P., intimée, déposé le 1er décembre 2014 ;

Vu le mémoire additionnel de la SCI de l'Olivier déposé le 24 décembre 2014 ;

Le commissaire du Gouvernement n'a pas déposé de mémoire en ouverture de rapport ;

SUR CE

Considérant qu'il reste à statuer sur le seul point des frais de la remise en état, sur lequel porte l'expertise, la Cour, par l'arrêt susindiqué, ayant statué sur tous les autres chefs de préjudice ;

Considérant que, sur les frais de remise en état le premier juge avait évalué ceux-ci à 485.608 € TTC ;

Considérant que dans son mémoire d'appel la SCI de l'olivier avait demandé que ces frais soient fixés à '485.807,03 € sauf à parfaire en valeur septembre 2007 à actualiser au jour de l'arrêt à intervenir, somme qui, par la suite, portera intérêt au taux légal jusqu'à parfait paiement' ; que le premier juge avait intégralement fait droit à cette demande ;

Considérant que la R.A.T.P. a de son côté proposé que ces travaux soient fixés à 364.000 € TTC ;

Considérant que le commissaire du Gouvernement avait proposé que ces travaux 'soient réexaminés par la Cour compte-tenu des écarts des experts respectifs' ;

Considérant que l'expert désigné parla Cour a évalué le coût de la remise en état à 683.920 € HT ;

Considérant que la SCI de L'olivier, en ouverture de rapport, demande :

- que l'indemnité de remise en état soit fixée à 820.704€ avec intérêts au taux légal ;
- que lui soient accordées les sommes suivantes :
 - 2.400 € pour préjudices matériels complémentaires : frais de constat d'huissier et de remise en état du bâtiment ;
 - 140.181 € pour pertes de loyers au motif que la R.A.T.P. n'a pas pris possession de son immeuble ;
 - 3.333 € par mois au-delà du 31 décembre 2014 pour tout mois jusqu'à la démolition de la partie de l'immeuble objet de l'emprise ;
 - 10.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Elle s'oppose à ce qu'une nouvelle expertise soit ordonnée ;

Considérant que la R.A.T.P. a demandé à la Cour que les travaux de reprise soient fixés à 364.000 €, subsidiairement sollicité la désignation d'un nouvel expert et demandé la condamnation de la SCI de L'olivier à lui payer la somme de 5 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, et conclu au rejet de toutes les autres demandes ;

Sur le montant des travaux de reprise

Considérant que contrairement aux explications fournies par la SCI de L'olivier, 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 R.A.T.P. n'a pas formulé de dire devant l'expert ;

Considérant que, à propos du rapport d'expertise, la Cour observe que ce document est imprimé en lettre 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 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 ;

Considérant 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 € TTC ; que la SCI de L'olivier s'oppose d'ailleurs à la désignation d'un nouvel expert, sollicitée subsidiairement par la R.A.T.P. , et a ajusté ses demandes sur les conclusions de ce rapport qui lui est beaucoup plus favorable ;

Considérant que la R.A.T.P. soulève plusieurs erreurs de l'expert qui retient 23m² de démolition de la charpente, correspondant à l'emprise qui appartient désormais pourtant à la R.A.T.P., et que la SCI de L'olivier 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 R.A.T.P. 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 R.A.T.P. ;

Considérant qu'une nouvelle expertise, compte-tenu de l'ancienneté de la procédure et des aléas d'une nouvelle opération de ce type, n'est pas opportune ni nécessaire ; que la SCI de L'olivier s'y oppose, la considérant 'irrecevable et mal fondée' ;

Considérant que la Cour doit donc évaluer, au vu des éléments dont elle dispose, tout le préjudice subi par l'exproprié subi de ce chef par les frais de remise en état, mais rien que ce préjudice ;

Considérant que compte-tenu du procès-verbal de transport sur les lieux, des offres et demande 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 ;

Sur la demande de frais d'huissier et de mise en sécurité du bâtiment

Considérant que cette demande est nouvelle et échappe à la compétence de la Cour, saisie de la seule évaluation des frais de remise en état ; qu'elle sera rejetée ;

Sur la condamnation et la capitalisation des intérêts

Considérant que la Cour, à l'instar du Juge de l'expropriation, ne peut que fixer le montant de l'indemnité due ; que la procédure ultérieure, pouvant aboutir à condamnation et intérêts de retard, est prévue par les dispositions particulières des articles R13-78 du code de l'expropriation ;

Sur les pertes de loyers et l'indemnité mensuelle de 3.333€ au-delà du 31 décembre 2014;

Considérant 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 ;

Sur la demande formée sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile

Considérant que l'équité, compte-tenu du sens de la présente décision, ne commande pas qu'il soit prononcé à nouveau de condamnation de ce chef ;

Sur les dépens

Considérant qu'il y a lieu de laisser les dépens à la charge de la partie expropriante ;

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

Vu l'arrêt du 28 juin 2012 ;

FIXE à 400.000 € le montant des frais de remise en état ;

REJETTE toutes autres ou plus amples demandes ;

DIT que les dépens seront supportés par la R.A.T.P.

LA GREFFIÈRE LE PRÉSIDENT