

15 avril 2011

Cour d'appel de Grenoble

RG n° 09/35

## Texte de la décision

RG No 09/04587

Grosse délivrée

le :

à

No Minute :

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE GRENOBLE

CHAMBRE DES EXPROPRIATIONS

ARRET DU VENDREDI 15 AVRIL 2011

Appel d'une décision (No RG 09/35)  
rendue par le juge de l'expropriation de GRENOBLE  
en date du 03 septembre 2009  
suivant lettre recommandée avec accusé de réception  
postée le 06 Novembre 2009  
et reçue au greffe de la cour d'appel le 9 novembre 2009

APPELANTS :

Madame Marie-Thérèse X... épouse Y...

née le 04 Février 1949 à VOIRON (38)

...

38500 VOIRON

Comparante

Assistée de Maître André MAUBLEU, Avocat au barreau de GRENOBLE

Madame Marie-Noëlle X... épouse Z...

née le 05 Février 1956 à VOIRON (38)

...

95240 CORMEILLES EN PARISIS

Non comparante

Représentée par Maître André MAUBLEU, Avocat au barreau de GRENOBLE

Madame Bernadette X...

née le 10 Mai 1951 à VOIRON (38)

...

71300 MONTCEAU LES MINES

Comparante

Assistée de Maître André MAUBLEU, Avocat au barreau de GRENOBLE

Madame Madeleine A... épouse X...

née le 05 Mai 1920 à VOIRON (38)

...

38500 VOIRON

Non comparante

Représentée par Maître André MAUBLEU, Avocat au barreau de GRENOBLE

Monsieur Jacques X...

né le 29 Juillet 1947 à VOIRON (38)

...

38200 VIENNE

Non comparant

Représenté par Maître André MAUBLEU, Avocat au barreau de GRENOBLE

R.G. : 09/4587 - 2 -

INTIME :

Monsieur le Directeur du Centre Hospitalier de VOIRON

...

B.P. 208

38506 VOIRON

Non comparant

Représenté par Maître Michel FESSLER, Avocat au barreau de GRENOBLE

COMPOSITION DE LA COUR : LORS DES DEBATS ET DU DELIBERE :

Monsieur Bernard VIGNY, Conseiller faisant fonction de Président,  
Monsieur André LIEGON, Juge de l'Expropriation de la Drôme,  
Madame Josiane MAGNAN, Juge de l'expropriation des Hautes-Alpes,

Tous désignés conformément aux articles L 13.22 ; R. 13-5 du code de l'expropriation.

Assistés lors des débats de Mme D. GIRARD, greffier désignée à cette fonction conformément aux dispositions des articles R 13.10 et R 13.11 du code de l'expropriation.

En présence lors des débats de Madame LAVERGNE Catherine  
Commissaire du Gouvernement  
Trésorerie Générale de l'Isère  
8 rue de Belgrade  
Service France Domaine  
38022 GRENOBLE Cedex 1

DEBATS :

A l'audience publique du 18 Mars 2011, Maître MAUBLEU et Maître FESSLER ont été entendus en leurs plaidoiries et Madame le commissaire du gouvernement a été entendu en ses observations.

L'affaire a été mise en délibéré au 15 avril 2011, date à laquelle a été rendu l'arrêt suivant :

Vu le mémoire des appelants reçu le 24 décembre 2009  
Notifié le 05 janvier 2010

Vu les mémoires de l'intimé reçus les 15 et 22 janvier 2010 et 04 mars 2011  
Notifiés les 18 et 22 janvier 2010 et 04 mars 2011

Vu les conclusions du commissaire du gouvernement reçues le 15 janvier 2010  
Notifiées le 18 janvier 2010

\*\*\*\*\*

Par arrêté en date du 31 octobre 2008, le Préfet de l'Isère a déclaré d'utilité publique la réalisation d'un nouveau centre hospitalier à VOIRON.

Cette opération nécessitait l'acquisition de différentes parcelles.

R.G. : 09/4587 - 3 -

Madame Marie-Thérèse X... épouse Y..., Madame Marie-Noëlle X... épouse Z..., Madame Bernadette X..., Madame Madeleine A... épouse X... et Monsieur Jacques X... - les consorts X... - ayant refusé l'offre d'indemnisation proposée par le Directeur du Centre Hospitalier de VOIRON - autorité expropriante : 91.281 € dont 9.207 € au titre de l'indemnité de remploi - pour l'expropriation de leur parcelle de 13.679 m<sup>2</sup>, l'autorité expropriante a saisi le juge de l'expropriation du département de l'Isère qui, par jugement du 03 septembre 2009 a :

- rejeté l'exception d'irrecevabilité ;
- fixé à 151.469 € - dont 14.679 € au titre de l'indemnité de remploi - l'indemnité de dépossession due aux consorts X... ;
- dit que l'expropriant devra rétablir l'accès à la parcelle enclavée et prendra à sa charge les frais de bornage à réaliser ;
- alloué 200 € aux consorts X... sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.
- débouté les parties de leurs autres demandes

Les consorts X... qui ont relevé appel concluent :

- 1 ) à l'annulation ou à la réformation du jugement ;
- 2) subsidiairement à la transmission à la cour de cassation d'une question prioritaire de constitutionnalité relative à l'article L 13 - 13 du code de l'expropriation et à l'article L 13 - 15 du même code ;
- 3 ) à la réformation du jugement et à la fixation des indemnités ainsi :
  - indemnité principale 478.765 €
  - indemnité de dépréciation du reliquat 67.200 €
  - indemnité de remploi 109.193 €

Ils sollicitent la confirmation du surplus du jugement et 2.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Ils font valoir que :

- sur la violation des droits de la défense : l'expropriant n'avait cité dans son mémoire devant le premier juge qu'une référence (vente 2 décembre 2008) sans produire l'acte. Ils n'ont eu connaissance des références citées par Monsieur le commissaire du gouvernement, en première instance que trois jours avant la visite des lieux, les actes étaient incomplets.

Le jour de l'audience, l'expropriant a invoqué la référence D....

- les articles L 13 - 13 et L 13 - 15 du code de l'expropriation sont contraires à la Constitution.
- sur les indemnités : la déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 prescrit l'allocation d'une juste et préalable indemnité, ce que rappelle l'article 545 du code civil. L'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention Européenne des Droits de l'Homme dispose que "toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international". L'article L 13 - 13 du code de l'expropriation dispose quant à lui que les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice.
- la parcelle est constructible : hôpitaux, laboratoires privés, bâtiments résidentiels. Elle est située au milieu d'une zone résidentielle très urbanisée. Elle est plate, desservie. Elle constitue un terrain à bâtir.
- sur les références retenues par le premier juge : la vente amiable D... porte sur des parcelles occupées. Le prix a été fixé à 9 € le m<sup>2</sup> + 2,47 € d'indemnité d'éviction pour le fermier, soit 11,47 € + 0,84 € d'indemnités supplémentaires camouflées.

- les consorts X... mentionnent différentes délibérations du Conseil Municipal de VOIRON, de SAINT ETIENNE DE CROSSEY, du Conseil Communautaire du Pays Voironnais, intervenues entre 2006 et 2009, à des prix compris entre 35 € et 120 € le m<sup>2</sup>, ainsi que diverses cessions intervenues au profit d'une clinique à SAINT MARTIN D'HERES, d'une SCI et de la Commune de VOIRON entre 2002 et 2003 à des prix compris entre 52,88 € et 492,29 € le m<sup>2</sup>.  
Ils citent aussi une expropriation par la commune de SAINT ETIENNE DE CROSSEY, en 2003, au prix de 15 € le m<sup>2</sup>.  
- ils demandent que le prix du m<sup>2</sup> de leur bien soit fixé à 35 €.  
L'expropriation laisse un reliquat de 3.200 m<sup>2</sup> sur la parcelle expropriée AE 1022.

\*\*\*\*\*

R.G. : 09/4587 - 4 -

Le Centre Hospitalier de VOIRON conclut à la confirmation du jugement

Il fait valoir que :

- sur la régularité de la procédure : les appelants ont été destinataires des notifications de l'autorité expropriante. Les appelants ont répondu aux offres faites.
- toute construction autre que celle prévue au sous-secteur UGh est interdite.
- la date de référence est le 17 juillet 2008 date à laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification du plan local d'urbanisme découlant de la mise en compatibilité dudit plan avec le projet critiqué.
- la référence D... doit être retenue, ainsi que les derniers engagements et accords amiables concernant des terrains situés dans le périmètre du "médipôle" à BOURGOIN-JALLIEU (10 € le m<sup>2</sup>).
- les références des expropriés sont inopérantes, s'agissant de terrains situés en zone constructible sans restriction et de terrains situés hors zone géographique concernée.
- sur la dépréciation du surplus : la demande n'est pas justifiée.
- la procédure d'expropriation française est parfaitement compatible avec le droit européen. Le Conseil Constitutionnel, le 25 juillet 1989, a jugé, concernant la portée de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, que le préjudice réparé est uniquement matériel. Par décision du 21 janvier 2011, le Conseil Constitutionnel a jugé l'article L 13 - 13 du code de l'expropriation conforme à la Constitution.
- le droit français de l'expropriation a été jugé conforme à la Convention Européenne des Droits de l'Homme (arrêt JAMES 23 novembre 2000).
- les expropriés se prévalent d'un arrêt de la cour d'appel de CHAMBERY du 20 octobre 2010 mais cette même Cour a rejeté la demande d'indemnisation du préjudice moral par arrêt du 15 décembre 2010.

\*\*\*\*\*

Madame la Commissaire du Gouvernement conclut à la confirmation du jugement.

Elle observe que :

- la date de référence est le 31 octobre 2008, date de l'arrêté préfectoral prévoyant la mise en conformité du plan local d'urbanisme.
- sur la procédure : les appelants ont pu faire valoir leurs droits ; les conclusions du commissaire du gouvernement, en première instance, ont été notifiées aux parties le 25 mai 2009 et la visite des lieux et l'audition des parties ont eu lieu le 4 juin 2009, soit plus de huit jours plus tard.
- la parcelle ne peut être considérée comme un terrain à bâtir, eu égard à la zone à laquelle elle appartient, à l'absence d'aménagements et d'équipements ; elle constitue une partie d'une zone destinée à une opération d'aménagement

d'ensemble et est évaluée en fonction de son usage effectif (terrain agricole).

- les références citées devant le premier juge conservent leur pertinence.

## MOTIFS DE L'ARRET

### I. SUR LA PROCEDURE

#### Sur la violation des droits de la défense

Si l'acte de cession, en date du 2 décembre 2008, entre la commune de VOIRON et la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, portant sur diverses parcelles d'une superficie totale de 30.572 m<sup>2</sup>, n'a pas été produit par l'autorité expropriante, devant le premier juge, ledit acte a été produit par Monsieur le commissaire du gouvernement, lors du dépôt de ses conclusions, le 07 mai 2009.

L'acte de cession du 2 décembre 2008 a ainsi été adressé aux consorts X... en même temps que les conclusions ci-dessus visées.

R.G. : 09/4587 - 5 -

Ainsi que le précisent les appelants, Monsieur le commissaire du gouvernement a déposé de nouvelles conclusions, reçues au greffe du juge de l'expropriation, le 28 mai 2009. Ces conclusions, contenant les mêmes termes de comparaison que les premières conclusions, ont été notifiées aux consorts X... le 25 mai 2009.

Le délai prévu à l'article R 13 - 32 du code de l'expropriation a été respecté, les conclusions de Monsieur le commissaire du gouvernement ayant été notifiées au moins huit jours avant la visite des lieux.

Le mémoire de l'expropriant a été notifié aux consorts X... les 14 et 15 janvier 2009. Il comporte l'exposé des moyens et conclusions de l'expropriant, il précise le détail des offres faites aux consorts X....

Les dispositions des articles R 13 - 22 et R 13 - 25 du code de l'expropriation ont été respectées.

La circonstance que le premier juge ait pu se fonder sur des termes de comparaison produits par Monsieur le commissaire du gouvernement, et non par l'expropriant, est indifférente, dès lors que ces termes de comparaison ont été, ainsi que cela a été précisé, portés en temps utile à la connaissance des expropriés qui ont pu les discuter.

En ce qui concerne la production par l'expropriant, le jour de l'audience, du traité d'adhésion D... du 06 mai 2009, le jugement frappé d'appel relève "après avoir vérifié la communication des pièces sur laquelle aucune observation n'a été présentée". Au vu de ce constat, la critique des appelants qui ont pu discuter ce terme de référence en première instance, n'est pas fondée.

#### Sur la question prioritaire de constitutionnalité

La demande de transmission de la question prioritaire de constitutionnalité n'a pas été présentée dans un écrit distinct. Elle est irrecevable.

En tout état de cause, dans un précédent arrêt du 19 novembre 2010, la Cour a sursis à statuer dans l'attente de la décision du Conseil Constitutionnel saisi d'une question prioritaire de constitutionnalité portant sur l'article L 13 - 13 du code de l'expropriation et a rejeté la demande de transmission à la cour de cassation de la question prioritaire de constitutionnalité portant sur l'article L 13 - 15 du code de l'expropriation.

Le Conseil Constitutionnel a statué sur la constitutionnalité de l'article L 13 - 13 du code de l'expropriation, par décision du 21 janvier 2011.

## II. SUR LE FOND

### Description du bien exproprié et situation juridique

La parcelle expropriée, cadastrée AE 1208, d'une superficie de 13.679 m<sup>2</sup>, est située sur la commune de VOIRON, lieudit Les Marteaux. Elle est plane, en nature de terre agricole et est desservie par la rue de la Chartreuse. Les réseaux de viabilité, E.D.F., télécommunications et d'eau sont situés à proximité immédiate de cette rue.

Le plan local d'urbanisme de la commune de VOIRON, approuvé le 15 mars 2007 classe cette parcelle en zone UGh qui a pour vocation exclusive l'accueil des constructions à vocation hospitalière ou de santé et les activités, installations classées et annexes nécessaires à leur fonctionnement ou intégrées dans le programme d'équipement hospitalier.

La date de référence, au sens de l'article L 13 - 15 du code de l'expropriation est le 31 octobre 2008, date de l'arrêté préfectoral qui prévoit en son article 2 la mise en conformité du plan local d'urbanisme.

Cette date n'est pas discutée par les appelants.

R.G. : 09/4587 - 6 -

### Evaluation du bien exproprié

La valeur du bien exproprié doit être fixée en ne prenant en considération que ses caractéristiques.

Les consorts X... qui qualifient leur bien de terrain à bâtir, proposent différents termes de comparaison qui portent sur des terrains dont la constructibilité ne comporte aucune restriction. La qualité et les caractéristiques des parcelles objet des cessions constituant les termes de comparaison produits par les consorts X... justifient les prix auxquels ces transaction ont été effectuées : entre 35 € et 492,29 € le m<sup>2</sup>.

La demande des consorts X... ne peut être retenue, alors même qu'ainsi que cela a été précisé plus haut, le bien exproprié est classé en zone UGh dont la caractéristique est d'exclure les constructions autres que celles à vocation hospitalière ou de santé et les activités, installations classées et annexes nécessaires à leur fonctionnement ou intégrées dans le programme d'équipement hospitalier.

Le classement en zone UGh ne permet pas, comme le disent les appelants, la réalisation de "construction à usage résidentiel, commercial ou de services et des activités artisanales non nuisantes"

La valeur du bien exproprié doit être déterminée en fonction de son classement en zone UGh dont les caractéristiques ont été indiquées plus haut.

Pour être constructible, la zone UGh nécessite des aménagements et des équipements importants qui n'existent pas. En effet, aucun aménagement, ni équipement adaptés à la capacité de construction du terrain n'existent.

La parcelle en cause doit être considérée comme faisant partie d'une zone destinée à une opération d'aménagement d'ensemble et doit, en conséquence, être évaluée, en application de l'article L 13 - 15.I du code de l'expropriation, en fonction de son usage effectif de terrain agricole, en tenant compte de la plus-value de situation que lui confère son classement dans une zone potentiellement urbanisable.

La valeur du bien exproprié doit être déterminée, par comparaison avec des transactions définitives portant sur des biens de même nature situés dans des zones à urbaniser.

Si les expropriés ne citent pas de transactions portant sur des biens situés dans des zones à urbaniser, le centre hospitalier de VOIRON cite le traité d'adhésion signé le 6 mai 2009 avec les consorts D... portant sur un superficie de 39.212 m<sup>2</sup> cédés au prix de 9 € le m<sup>2</sup>, terrain seul, et Madame le commissaire du gouvernement cite plusieurs termes de comparaison qui avaient déjà été proposés au premier juge.

Ces termes de comparaison sont les suivants :

o acquisitions amiables réalisées par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais dans des secteurs destinés à des aménagements d'ensemble sur la commune de VOIRON :

1. acquisition en date du 28 juillet 2006 des parcelles cadastrées section AD 644, 327 et 328 d'une contenance totale de 2.129 m<sup>2</sup> au prix de 12.774 € soit 6 € le m<sup>2</sup>. Zone NAK du plan d'occupation des sols.
2. acquisition en date du 15 septembre 2006 des parcelles cadastrées section AH 856, 858, 860 et 861 d'une contenance totale de 15.006 m<sup>2</sup> au prix de 90.036 € soit 6 € le m<sup>2</sup>. Zone NA du plan d'occupation des sols.
3. acquisition en date du 14 mars 2007 de 76,15 % de la nue-propriété de la parcelle cadastrée section AD 81 d'une contenance totale de 9.070 m<sup>2</sup> au prix de 30.641 € soit 3,36 € le m<sup>2</sup>. Zone NAK du plan d'occupation des sols.
4. acquisition en date du 25 février 2008 des parcelles cadastrées section AP 114, 129, 520, 679, 681, 683 et 684 d'une contenance totale de 28.574 m<sup>2</sup> au prix de 171.444 € soit 6 € le m<sup>2</sup>. Zone AUe2 du plan local d'urbanisme.
5. acquisition en date du 2 décembre 2008 des parcelles cadastrées section AH 16, 564, 565, 628, 630, 851 et 896 d'une contenance totale de 30.572 m<sup>2</sup> au prix de 183.432 € soit 6 € le m<sup>2</sup>. Zone AUC1 du plan local d'urbanisme.

R.G. : 09/4587 - 7 -

o acquisitions réalisées par l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de l'ISLE D'ABEAU :

1. commune de BOURGOIN-JALLIEU : acquisition en date du 12 août 2006 des parcelles cadastrées section AZ 307 et 314 d'une contenance totale de 7.064 m<sup>2</sup> au prix de 42.384 € ( dont 7.064 € d'indemnité "pour participation à la remise en état du terrain") soit 6 € le m<sup>2</sup>. Zone AUb2 du plan local d'urbanisme.
2. commune de BOURGOIN-JALLIEU : acquisition en date du 23 mars 2007 des parcelles cadastrées section AY 61, 315, 56, 178, 302 et 306 d'une contenance totale de 19.402 m<sup>2</sup> au prix de 83.293 € soit 4,30 € le m<sup>2</sup>. Zone AUb2 du plan local d'urbanisme.

L'ensemble des termes de comparaison ci-dessus mentionnés a été communiqué aux consorts X..., au cours de la procédure de première instance.

Le premier juge a, au vu de l'ensemble de ces éléments, fixé la valeur du m<sup>2</sup> du bien exproprié à la somme de 10 €, en retenant que celui-ci, situé à proximité du centre de VOIRON et jouissant d'une vue dégagée sur les massifs montagneux environnants, bénéficiait d'une situation privilégiée.

L'évaluation du premier juge, entièrement justifiée, doit être confirmée.

La somme allouée indemnise l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation, conformément aux dispositions de l'article L 13 - 13 du code de l'expropriation dont le Conseil Constitutionnel a dit, dans sa décision du 21 janvier 2011 qu'elles n'étaient contraires ni à l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 ni à aucun droit ou liberté que la Constitution garantit.

Le droit français de l'expropriation est conforme à l'article 1er du Protocole additionnel à la Convention Européenne des Droits de l'Homme. L'alinéa 2 de cet article précise que le respect dû à la propriété ne porte pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général.

Les appelants qui mentionnent les différents textes ci-dessus rappelés ne précisent pas les conséquences qu'ils entendent en voir tirer.

L'indemnité de remploi, exactement calculée doit être confirmée.

#### LES AUTRES DEMANDES

Les appelants indiquent que l'expropriation va laisser un reliquat de 3.200 m<sup>2</sup> qui deviendrait inutilisable pour la construction et la culture.

Les appelants n'établissent en aucune façon que la configuration de ce reliquat en rend l'exploitation moins aisée.

Les appelants n'établissent pas non plus la réalité d'une perte de valeur du reliquat, au regard de sa vocation à pouvoir être urbanisé dans les conditions définies par le plan local d'urbanisme.

R.G. : 09/4587 - 8 -

Les autres dispositions du jugement relatives au rétablissement de l'accès à la parcelle enclavée et à la prise en charge des frais de bornage, non discutées et justifiées doivent être confirmées.

Aucune considération d'équité ne commande l'application de l'article 700 du code de procédure civile.

#### PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant en audience publique, par arrêt contradictoire et mise à disposition de l'arrêt 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.

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Rejette l'exception de procédure.

Dit irrecevable la demande de transmission à la Cour de Cassation de la question prioritaire de constitutionnalité.

Confirme le jugement en toutes ses dispositions.

Déboute les consorts X... de toute autre demande.

Condamne les consorts X... aux dépens d'appel.

Signé par Monsieur VIGNY, Président et par Madame GIRARD, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le Greffier Le Président