

4 avril 2013

Cour d'appel d'Aix-en-Provence

RG n° 10/00025

Texte de la décision

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE
CHAMBRE DES EXPROPRIATIONS

ARRÊT AU FOND
DU 04 AVRIL 2013

No2013/ 19

Rôle No 10/ 00025

Victor X...

Gisèle Y... épouse X...

C/

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
Monsieur le COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

METROPOLE NICE COTE D'AZUR

Grosse délivrée :

à :

le :

réf

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Juge de l'expropriation des ALPES MARITIMES en date du 31 Mars 2010, enregistré au répertoire général sous le no 145/ 2009.

APPELANTS

Monsieur Victor X...

demeurant...-06. 670 SAINT-BLAISE

représenté par la SELARL BOULAN/ CHERFILS/ IMPERATORE, avocats au Barreau D'AIX-EN-PROVENCE, plaidant par Maître Christian BOITEL, avocat au Barreau de NICE substitué par Maître Nina TROMBETTA, avocat au Barreau de NICE

Madame Gisèle Y... épouse X...

demeurant...-06. 670 SAINT-BLAISE

représentée par la SELARL BOULAN/ CHERFILS/ IMPERATORE, avocats au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE, plaidant par Maître Christian BOITEL, avocat au Barreau de NICE substitué par Maître Nina TROMBETTA, avocat au Barreau de NICE

INTIMES

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES, pris en la personne de Monsieur le Président du Conseil Général en exercice, demeurant au Conseil Général des Alpes Maritimes-Boîte Postale 3007-06. 201 NICE CEDEX 3

représentée par Maître Françoise CHRISTEN, avocat au Barreau de NICE

Monsieur le COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT, demeurant Trésorerie Générale-Service du Domaine-Brigade des Evaluations Domaniales-15 bis Rue Delille-06. 073 NICE CEDEX 1

représenté par Monsieur Jean-Marc Z..., Commissaire du Gouvernement

PARTIE INTERVENANTE

METROPOLE NICE COTE D'AZUR,
demeurant 405 Promenade des Anglais-06. 364 NICE CEDEX 4

représentée par Maître Guillaume MAZEL, avocat au Barreau de MARSEILLE

*_ *_ *_ *_ *

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 07 Mars 2013 en audience publique devant la Cour composée de :

Monsieur Pierre SERMANSON, Président
désigné pour présider la Chambre des Expropriations, en qualité de titulaire, par ordonnance de la Première Présidente de la Cour d'Appel d'Aix en Provence.

Monsieur Dominique TATOUEIX, Vice-Président au Tribunal de Grande Instance de TOULON,
Monsieur André TOUR, Vice-Président au Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS
spécialement désignés comme juges de l'Expropriation.

Greffier lors des débats : Monsieur Maurice NGUYEN

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au Greffe le 04 Avril 2013

Les avocats présents ont été entendus.

Le Commissaire du Gouvernement a été entendu en ses réquisitions.

Après clôture des débats, la Cour a mis l'affaire en délibéré.

Puis les mêmes magistrats ont délibéré de l'affaire, conformément à la loi, hors la présence du Commissaire du Gouvernement et du Greffier.

ARRÊT

Réputé Contradictoire,

Prononcé publiquement le 04 Avril 2013 et signé par Monsieur Pierre SERMANSON, Président et Monsieur Maurice NGUYEN, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le département des Alpes-Maritimes poursuit le projet d'aménager des carrefours giratoires sur la route départementale numéro 6202 entre « Baus Rous » et Lingostière sur le territoire de la commune de Saint-Blaise, pour la création de carrefours giratoires.

Ce projet a fait l'objet d'une déclaration publique en date du 19 décembre 2005.

Une ordonnance d'expropriation a été rendue le 22 octobre 2009.

Victor X... et Gisèle Y... épouse X..., sont propriétaires d'une parcelles sise sur la commune de Saint-Blaise, lieu-dit... cadastrée section C, numéro 715 devenue 1054 d'une superficie de 890 m² concernée par une emprise de 442 m².

La parcelle concernée est située en zone NCri du plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Blaise, zone agricole avec le risque d'inondation.

Le transport sur les lieux a été effectué le 7 janvier 2010.

Devant le juge de l'expropriation, le département des Alpes-Maritimes avait proposé aux conjoints X... 25. 800 euros, comprenant 22. 452 euros au titre de l'indemnité principale et 3. 254 euros au titre de l'indemnité de remplacement.

Le commissaire du gouvernement avait proposé que soit retenue au profit des expropriés une indemnité totale de 6. 299 euros.

Victor X... avait déclaré être d'accord avec les montants offerts par le département, son épouse n'avait pas comparu.

Par jugement du 31 mars 2010, la juridiction d'expropriation des Alpes-Maritimes a fixé à la somme de 6. 299 euros l'indemnité revenant aux époux X... se décomposant comme suit :

5. 260 euros à titre d'indemnité principale,
1. 039 euros à titre de remplacement.

Victor X... a relevé appel de cette décision soutenant que le premier juge aurait dû entériner l'accord intervenu entre lui-même et le département des Alpes-Maritimes.

Métropole Nice Côte d'Azur s'est substitué au département des Alpes-Maritimes, et conclut la confirmation du jugement, soutenant qu'il n'y a jamais eu de véritable accord entre l'autorité expropriante et Victor X....

Le commissaire du gouvernement conclut à la confirmation du jugement.

SUR CE

Attendu qu'en application des dispositions de l'article R 33-35 du code de l'expropriation « le juge statue dans la limite des conclusions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et de celles du commissaire du gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant » ;

Attendu que seul Victor X... a déposé en cause d'appel un mémoire, Gisèle Y... épouse X... ne comparaisant pas ;

Qu'en conséquence l'arrêt sera réputé contradictoire ;

Attendu que l'évaluation des biens en matière d'expropriation, doit être effectuée en tenant compte de la situation réelle au moment de l'ordonnance d'expropriation ;

Que la valeur des biens immobiliers doit se déterminer par référence aux prix du marché, précisément par rapport au prix de transactions locales portant sur des biens comparables en qualité et en importance ;

Attendu que les termes de comparaison pour fixer la valeur du terrain litigieuse doivent concerner des biens situés dans

une zone soumise aux mêmes contraintes ou avantages en matière d'urbanisme, de taille comparable, aussi proche que possible du bien à estimer, de nature analogue et seulement des évaluations effectuées à la date de la décision de première instance ;

Attendu que Métropole Nice Côte d'Azur soutient que contrairement aux affirmations de Victor X..., il n'a jamais donné clairement son accord à la proposition d'indemnisation qui lui avait été faite par le département des Alpes-Maritimes ;

Qu'il fait valoir que si un tel accord amiable avait réellement été conclu avec la partie expropriée, le département des Alpes-Maritimes aurait sollicité du premier juge qu'il lui soit donné acte de la transaction intervenue, conformément aux dispositions de l'article R 13-31- 3o du code de l'expropriation ;

Attendu que la cour observe que la lettre dont fait état les époux X... en date du 6 juillet 2009 a été adressée au conseil général des Alpes-Maritimes par Alain A..., n'apparaît pas à l'évidence comme une acceptation pure et simple de l'offre indemnitaire du département des Alpes-Maritimes ;

Qu'en effet, l'auteur de ladite lettre indique simplement avoir pris note de la proposition d'indemnisation du département des Alpes-Maritimes, sans préciser qu'il l'acceptait ;

Qu'en outre, ladite missive émane de la seule personne d'Alain A... sans indiquer et a fortiori, justifier qu'il intervient au nom de tous les propriétaires de la parcelle don't s'agit ;

Attendu qu'en tout état de cause, il existe manifestement une difficulté sérieuse sur la validité de l'accord allégué par Victor X... et son épouse, que cette contestation ne relève pas de la compétence du juge de l'expropriation, mais de celle du juge civil ;

Que de même, le premier juge a noté que si Victor X... avait donné son accord verbalement à l'audience sur l'offre indemnitaire de l'autorité expropriante, elle n'avait pas été faite conformément aux dispositions du code de l'expropriation et qu'en outre, son épouse Gisèle Y... n'avait pas comparu et qu'en conséquence n'avait pas pu donner son accord ;

Attendu qu'il résulte des éléments produits aux débats et notamment des photographies des lieux, et du procès-verbal de transport sur les lieux que la parcelle est constituée par un talus boisé ;

Attendu que par des motifs précis et tout à fait pertinents, que la cour fait siens, le premier juge, prenant en considération les différents termes appropriés de comparaison, fournis par les parties et par le commissaire du gouvernement, en tenant compte des particularités des parcelles concernées, a fait une juste appréciation des indemnités revenant aux conjoints X... pour l'ensemble de leur terrain ;

Qu'en particulier, à juste titre que le premier juge a écarté le terme de comparaison concernant des ventes portant sur les parcelles disposant de droits à construire, puisque la parcelle litigieuse est située en zone Ncri, zone agricole ;

Attendu qu'en conséquence, le jugement critiqué sera confirmé, en ce qu'il a fixé à 6. 299 euros le montant des

indemnités revenant aux consorts X... pour leur parcelle, se décomposant comme suit :

Indemnité principale : 5. 260 euros, compte tenu de l'abattement de 30 % opéré,

Indemnité de emploi : 1. 039 euros ;

Attendu qu'il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge des parties les frais irrépétibles de la présente procédure engagés par chacune d'elles en cause d'appel, en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

La cour,

Statuant publiquement, contradictoirement, et par mise à disposition au greffe,

Constate qu'il existe manifestement une difficulté sérieuse sur la validité de l'accord intervenu entre les parties allégué par Victor X... et Gisèle Y... épouse X... dans leur mémoire, et que le dénouement de cette contestation élevée par Métropole Nice Côte d'Azur ne relève pas de la compétence du juge de l'expropriation, mais de celle du juge civil ;

Confirme le jugement, en ce qu'il a fixé à 6. 299 euros le montant des indemnités revenant à Victor X... et Gisèle Y... épouse X... pour leur parcelle, se décomposant comme suit :

Indemnité principale : 5. 260 euros, compte tenu de l'abattement de 30 % opéré,

Indemnité de emploi : 1. 039 euros ;

Déboute Victor X... et Gisèle Y... épouse X... de leur demande de frais irrépétibles en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Laisse les dépens à la charge de Métropole Nice Côte d'Azur, substituant le département des Alpes-Maritimes,