

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 29 juin 2022

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 526 FS-D

Pourvoi n° U 21-14.913

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 29 JUIN 2022

1°/ la société Du Nant, société civile immobilière,

2°/ la société Dunand Bassin Bellegardien, société à responsabilité limitée,

ayant toutes deux leur siège [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° U 21-14.913 contre l'arrêt rendu le 9 février 2021 par la cour d'appel de Lyon (1re chambre civile B, expropriations), dans le litige les opposant à la société publique locale Territoire

d'innovation, dont le siège est [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

Les demanderesses invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Djikpa, conseiller référendaire, les observations de la SCP Melka-Prigent-Drusch, avocat des sociétés Du Nant et Dunand Bassin Bellegardien, de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebagh, avocat de la société publique locale Territoire d'innovation, et l'avis de M. Brun, avocat général, après débats en l'audience publique du 24 mai 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Djikpa, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, M. Nivôse, Mmes Farrenq-Nési, Greff-Bohnert, MM. Jacques, Bech, Boyer, Mme Abgrall, conseillers, M. Zedda, Mme Brun, conseillers référendaires, M. Brun, avocat général, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. L'arrêt attaqué (Lyon, 9 février 2021) fixe les indemnités revenant à la société civile immobilière Du Nant (la SCI Du Nant) et à la société Dunand Bassin Bellegardien à la suite de l'expropriation, au profit de la Société publique locale Territoire d'innovation (la SPL Territoire d'innovation), de plusieurs parcelles appartenant à la première et données à bail à la seconde.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa troisième branche, ci-après annexé

2. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

3. La SCI Du Nant fait grief à l'arrêt de fixer comme il le fait les indemnités d'expropriation lui revenant, alors « que la chambre de l'expropriation saisie en appel statue dans la limite des prétentions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et des conclusions du commissaire du gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant ; que l'intimé doit, à peine d'irrecevabilité relevée d'office, déposer ses conclusions et le cas échéant former appel incident dans un délai de trois mois à compter de la notification des conclusions de l'appelant ; que le montant de l'indemnité totale sollicité par la SCI du Nant s'élevait à la somme de 11 196 500 euros et celui proposé par le commissaire du gouvernement à celle de 5 391 000 euros ; qu'en se fondant sur les demandes formulées dans les conclusions notifiées par la SPL Territoire d'Innovation le 9 novembre 2020 pour fixer le montant de l'indemnité totale due à la SCI du Nant à la somme de 4 864 715 euros, sans rechercher si ces conclusions avaient été déposées dans un délai de trois mois à compter de la notification des conclusions de l'exposante du 18 octobre 2019, cependant que

la SCI du Nant [lire la SPL Territoire d'innovation] avait déposé de premières conclusions le 13 janvier 2020 aux termes desquelles elle avait conclu à une indemnisation d'un montant supérieur, de 5 091 250 euros, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles R. 311-22 et R. 311-26 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Réponse de la Cour

Vu les articles R. 311-22, alinéa 1er, et R. 311-26, alinéa 2, du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

4. Selon le premier de ces textes, le juge statue dans la limite des prétentions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et des conclusions du commissaire du gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant.

5. Selon le second, à peine d'irrecevabilité, relevée d'office, l'intimé dépose ou adresse au greffe de la cour d'appel ses conclusions et les documents qu'il entend produire dans un délai de trois mois à compter de la notification des conclusions de l'appelant. Le cas échéant, il forme appel incident dans le même délai et sous la même sanction.

6. Pour fixer les indemnités d'expropriation revenant à la SCI Du Nant à un montant inférieur à celui demandé par celle-ci et à ceux proposés par le commissaire du gouvernement et par l'expropriante dans ses conclusions du 13 janvier 2020, l'arrêt se réfère aux dernières conclusions déposées par l'expropriante le 9 novembre 2020, aux termes desquelles elle réduit ses offres indemnitaires.

7. En se déterminant ainsi, sans rechercher d'office si ces conclusions, déposées au delà du délai prévu par l'article R. 311-26 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, étaient néanmoins recevables, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il infirme le jugement sur le montant des indemnités dues à la société civile immobilière Du Nant et en ce qu'il fixe l'indemnité principale qui lui est due à la somme de 4 420 650 euros et l'indemnité de emploi à la somme de 444 065 euros, soit un total de 4 864 715 euros, l'arrêt rendu le 9 février 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Grenoble ;

Condamne la société publique locale Territoire d'innovation aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société publique locale Territoire d'innovation et la condamne à payer à la société civile immobilière Du Nant et à la société Dunand Bassin Bellegardien la somme globale de 3 000 euros ;

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 vingt-neuf juin deux mille vingt-deux.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Melka-Prigent-Drusch, avocat aux Conseils, pour les sociétés Du Nant et Dunand Bassin Bellegardien

La SCI du Nant fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir fixé l'indemnité principale due pour l'expropriation des parcelles litigieuses à la somme de 4 420 850 euros et l'indemnité de emploi à la somme de 444 065 euros, soit un total de 4 864 715 euros ;

1°) ALORS QUE la chambre de l'expropriation saisie en appel statue dans la limite des prétentions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et des conclusions du commissaire du Gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant ; que l'intimé doit, à peine d'irrecevabilité relevée d'office, déposer ses conclusions et le cas échéant former appel incident dans un délai de trois mois à compter de la notification des conclusions de l'appelant ; que le montant de l'indemnité totale sollicité par la SCI du Nant s'élevait à la somme de 11 196 500 euros et celui proposé par le commissaire du gouvernement à celle de 5 391 000 euros ; qu'en se fondant sur les demandes formulées dans les conclusions notifiées par la SPL Territoire d'Innovation le 9 novembre 2020 pour fixer le montant de l'indemnité totale due à la SCI du Nant à la somme de 4 864 715 euros, sans rechercher si ces conclusions avaient été déposées dans un délai de trois mois à compter de la notification des conclusions de l'exposante du 18 octobre 2019, cependant que la SCI du Nant avait déposé de premières conclusions le 13 janvier 2020 aux termes desquelles elle avait conclu à une indemnisation d'un montant supérieur, de 5 091 250 euros, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles R. 311-22 et R. 311-26 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

2°) ALORS QUE lorsque des terrains expropriés sont compris dans un emplacement réservé par un plan local d'urbanisme, la date de référence à prendre en considération est celle de l'acte le plus récent rendant opposable le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé, et non la date d'institution ou de modification de l'emplacement réservé ; qu'en retenant une date de référence au 14 décembre 2007 pour l'emplacement réservé n° 39a au motif que cet emplacement avait été créé à cette date et non modifié depuis, la cour d'appel a violé l'article L. 322-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

3°) ALORS QUE si, en cas de mutation antérieure de moins cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par l'autorité administrative compétente, il doit être tenu compte des modifications justifiées subies par les biens dans leur consistance matérielle ou juridique, leur état ou leur situation d'occupation ; qu'en fixant l'indemnisation du bien à usage d'habitation au montant de 430 000 euros indiqué par le service des domaines dans un avis le 26 août 2013 sans tenir compte, comme elle était invitée à le faire (dernières conclusions des exposantes, p. 26, in fine), de l'évolution du plan local d'urbanisme intervenue depuis lors, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 322-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

4°) ALORS QUE le juge fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété ; qu'en prenant en considération, pour fixer des indemnités dues à la SCI du Nant, des études réalisées en 2020 constatant la pollution du site affectant la consistance des biens, après avoir pourtant relevé que la date d'appréciation de la consistance des biens n'était pas discutée et se situait à la date de l'ordonnance d'expropriation, soit le 12 septembre 2018, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article L. 322-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.