

CIV. 3

VB

COUR DE CASSATION

Audience publique du 8 février 2023

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 111 F-D

Pourvoi n° E 22-10.143

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 8 FÉVRIER 2023

La commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet, représentée par son maire en exercice, domicilié en cette qualité en l'Hôtel de ville, 35430 Saint-Père- Marc-en-Poulet, a formé le pourvoi n° E 22-10.143 contre l'arrêt rendu le 8 octobre 2021 par la cour d'appel de Rennes (chambre de l'expropriation), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [O] [L], domicilié [Adresse 1],

2°/ au Commissaire du gouvernement, domicilié Direction générale des finances publiques de Bretagne, département d'Ille-et-Vilaine, pôle gestion publique, service France Domaine, [Adresse 3],

défendeurs à la cassation.

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

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Djikpa, conseiller référendaire, les observations de la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle, avocat de la commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet, de la SCP Spinosi, avocat de M. [L], après débats en l'audience publique du 4 janvier 2023 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Djikpa, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, et Mme Letourneur, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée 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 (Rennes, 8 octobre 2021) fixe les indemnités revenant à M. [L] à la suite de l'expropriation, au profit de la commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet, de plusieurs parcelles lui appartenant.

Examen des moyens

Sur le premier moyen, pris en ses quatrième et cinquième branches, et sur les deuxième et troisième moyens, ci-après annexés

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 ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le premier moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

3. La commune fait grief à l'arrêt de fixer comme il le fait les indemnités d'expropriation dues à M. [L], alors « que lorsque, à la date de référence, les terrains étaient situés dans une zone désignée par un plan local d'urbanisme comme devant faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension des réseaux permettant de qualifier le bien exproprié de terrain à bâtir doit être appréciée au regard de l'ensemble de la zone ; qu'en appréciant la dimension des réseaux uniquement au regard du secteur E de la ZAC « [Adresse 5] », aux motifs inopérants que le code de l'expropriation n'avait pas prévu le cas des opérations multi-sites et que raisonner autrement serait dépourvu de pertinence économique, la cour a violé l'article L. 322-3 dudit code par refus d'application. »

Réponse de la Cour

Vu l'article L. 322-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

4. Selon ce texte, la qualification de terrains à bâtir est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 1 ou, dans le cas prévu à l'article L. 122-4, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un plan d'occupation des sols, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale, comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone.

5. Pour conférer la qualité de terrains à bâtir à des parcelles expropriées, l'arrêt retient qu'il convient d'apprécier si les

réseaux situés à proximité suffisent aux besoins du secteur E de la zone d'aménagement concerté, dès lors que le code de l'expropriation n'a pas prévu l'hypothèse d'une opération multi-sites, dans laquelle la capacité des réseaux doit être appréciée au regard des besoins de l'aménagement du secteur considéré et non au regard des besoins d'autres secteurs, situés pour certains aux extrémités opposées de la commune, qu'ils n'ont pas pour vocation de desservir, qu'apprécier la capacité des réseaux au regard de l'ensemble de la zone d'aménagement concerté serait dépourvu de toute pertinence économique et ne saurait servir pour la qualification juridique d'un terrain, sauf à méconnaître le principe de la juste et préalable indemnité garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789.

6. En statuant ainsi, alors que les parcelles expropriées étant classées dans une zone d'aménagement concerté, la dimension des réseaux les desservant s'appréciait au regard de l'ensemble de cette zone, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

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 que, infirmant le jugement et statuant à nouveau, il fixe l'indemnité principale à la somme totale de 582 102,52 euros et l'indemnité de remploi à celle de 59 210,25 euros, l'arrêt rendu le 8 octobre 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ;

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 Caen ;

Condamne M. [L] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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 huit février deux mille vingt-trois.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle, avocat aux Conseils, pour la commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet

PREMIER MOYEN DE CASSATION

La commune FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué D'AVOIR fixé les indemnités d'expropriation dues à Monsieur [L] ainsi : indemnité principale 582 102,52 € (emprise de 3 060 m² située en zone UC / UE à la date de référence : 234 090 € et emprise de 38 993 m² située en zone 1AU / 2AU à la date de référence : 348 012,52 €), indemnité de remploi : 59 210,25 € ;

1°) ALORS QUE lorsque, à la date de référence, les terrains étaient situés dans une zone désignée par un plan local d'urbanisme comme devant faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension des réseaux permettant de qualifier le bien exproprié de terrain à bâtir doit être appréciée au regard de l'ensemble de la zone ; qu'en appréciant la dimension des réseaux uniquement au regard du secteur E de la ZAC « [Adresse 5] », aux motifs inopérants que le Code de l'expropriation n'avait pas prévu le cas des opérations multi-sites et que raisonner autrement serait dépourvu de pertinence économique, la Cour a violé l'article L. 322-3 dudit Code par refus d'application ;

2°) ALORS QUE le juge est tenu de respecter le principe du contradictoire ; qu'en estimant que l'appréciation de la dimension des réseaux d'une ZAC « multi-sites » au regard de l'ensemble de la zone conformément à l'article L. 322-3 du Code de l'expropriation, méconnaît le principe de la juste et préalable indemnité énoncé par l'article 17 de la

déclaration des droits de l'Homme et du citoyen, sans susciter les observations préalables des parties sur ce moyen soulevé d'office, la Cour a violé l'article 16 du Code de procédure civile ;

3°) ALORS, en toute hypothèse, QUE si le juge judiciaire a le pouvoir d'écarter la loi pour des motifs pris de sa non-conformité à une disposition conventionnelle supranationale, il n'a cependant pas le pouvoir de l'écarter pour des motifs pris de sa non-conformité à une disposition constitutionnelle ; qu'à supposer même que l'appréciation de la dimension des réseaux d'une ZAC « multi-sites » au regard de l'ensemble de la zone conformément à l'article L. 322-3 du Code de l'expropriation méconnaîtrait le principe de la juste et préalable indemnité énoncé par l'article 17 de la déclaration des droits de l'Homme et du citoyen, la Cour qui n'était pas saisie d'une question prioritaire de constitutionnalité à ce sujet, n'en devait pas moins appliquer cette disposition législative qui prévoit que lorsque, à la date de référence, les terrains étaient situés dans une zone désignée par un plan local d'urbanisme comme devant faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension des réseaux permettant de qualifier le bien exproprié de terrain à bâtir doit être appréciée au regard de l'ensemble de la zone ; qu'en statuant de la sorte, la Cour a commis un excès de pouvoir ;

4°) ALORS, en tous cas, QU'en ne répondant pas au moyen qui faisait valoir (conclusions de la commune, p.23) qu'en toute hypothèse, l'alimentation électrique du secteur E de la ZAC commandait l'installation de nouveaux transformateurs, le premier, situé [Adresse 6], étant venu remplacer le précédent équipement, qui ne disposait pas d'une puissance suffisante (Pièce n°23 : Plans de SDE) et un second transformateur devant être ultérieurement installé afin de permettre la desserte de la seconde partie du secteur E (Pièce n°29 : Plan ENEDIS), la Cour a violé l'article 455 du Code de procédure civile ;

5°) ALORS, en tous cas, QU'en ne précisant pas si le réseau d'assainissement qu'elle estimait suffisant existait et était suffisant à la date de référence, la Cour d'appel, qui n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle, a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 322-3 du Code de l'expropriation.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

La commune FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué D'AVOIR fixé les indemnités d'expropriation dues à Monsieur [L] ainsi : indemnité principale 582 102,52 € (emprise de 3 060 m2 située en zone UC / UE à la date de référence : 234 090 € et emprise de 38 993 m2 située en zone 1AU / 2AU à la date de référence : 348 012,52 €), indemnité de remploi : 59 210,25 € ;

ALORS QU'en ne répondant au moyen qui faisait valoir que la parcelle [Cadastre 2] se situait en dehors du périmètre de la ZAC « [Adresse 5] » de sorte que les caractéristiques de sa cession intervenue le 18 janvier 2019 ne pouvaient constituer un élément de comparaison pertinent, s'agissant de l'emprise de 3060 m2 dépendant de la parcelle [Cadastre 4], la Cour a violé l'article 455 du Code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

La commune FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué D'AVOIR fixé une indemnité pour perte de revenus fonciers (2 004 €) ;

ALORS QUE les indemnités allouées couvrent l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation et que l'exproprié ne peut prétendre percevoir à la fois le capital représentant la valeur du bien et le revenu de ce bien ; qu'en fixant une indemnité pour perte de loyers, la Cour a violé l'article L.321-1 du Code de l'expropriation.