



Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 19 janvier 2022, 20-19.351, Publié au bulletin

Cour de cassation - Chambre civile 3

N° de pourvoi : 20-19.351
ECLI:FR:CCASS:2022:C300046
Publié au bulletin
Solution : Rejet

Audience publique du mercredi 19 janvier 2022

Décision attaquée : Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion, du 19 mai 2020

Président

Mme Teiller

Avocat(s)

SCP Piwnica et Molinié, SCP Gadiou et Chevallier, SCP Gatineau, Fattaccini et Rebeyrol, SCP Rocheteau et Uzan-Sarano

Texte intégral

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 19 janvier 2022

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 46 FS-B

Pourvoi n° X 20-19.351

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 19 JANVIER 2022

Condamne la Société dionysienne d'aménagement et de construction aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la Société dionysienne d'aménagement et de construction et la condamne à payer à M. [D] la somme de 3 000 euros, à la société Icade promotion la somme de 3 000 euros et à la commune de [Localité 7] la somme de 1 500 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-neuf janvier deux mille vingt-deux MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour la société SODIAC

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit que M. [D] était fondé à réclamer la rétrocession de la parcelle expropriée, constaté l'impossibilité de rétrocéder, et condamné la société Sodiacy à payer à M. [D] la somme de 278 000 € à titre de dommages et intérêts ;

AUX MOTIFS QUE le droit à rétrocession ne saurait être dénié à [W] [D] au motif qu'il y a renoncé dans le traité d'adhésion du 28 juin 2007 réglant les conséquences de l'expropriation du bien cadastré AE [Cadastré 4] ; QUE, portant sur un droit qui n'était pas encore né au moment de la signature du traité, la clause de renonciation est nulle et ne peut en tout cas produire aucun effet ; (...) QUE cette rétrocession étant impossible en nature puisque le terrain a fait l'objet de diverses cessions et l'exproprié ne disposant d'aucun droit de suite sur son bien contre les divers acquéreurs, seuls des dommages-intérêts peuvent être alloués à [W] [D] ; QUE ces dommages-intérêts doivent compenser d'une part la plus-value acquise par la parcelle AE [Cadastré 4] et correspondant à la différence entre la valeur actuelle du bien diminué de l'indemnité qu'il a perçue et d'autre part à la privation de jouissance dudit bien depuis l'assignation introductive d'instance jusqu'à ce jour ; QUE, sur la plus-value, suivant attestation notariée du 29 novembre 2013, la parcelle AE [Cadastré 5] de 325 m² a été vendue par la commune de [Localité 7] à la SODIAC pour le prix de 234 000 €, soit 700 € le mètre carré ; QUE la hausse des prix pouvant être évaluée en moyenne à 2 % par an depuis 2013, le prix du mètre carré en 2020 peut être fixé à 800 € le mètre carré ; QUE la valeur actuelle de la parcelle AE [Cadastré 4] d'une superficie de 532 m sera fixée à 425 600 € ; QUE l'indemnité d'expropriation s'est élevée à 317 000 € mais elle était globale, c'est-à-dire qu'elle englobait la valeur du terrain et les indemnités d'éviction dues aux 4 commerçants qui occupaient les locaux expropriés ; QUE la valeur des indemnités d'éviction qui, au regard des pièces versées au dossier et notamment de la lettre du 7 avril 2006 adressée de la SODIAC à la SARL ZIVRAGE, peuvent être estimées à 150 000 euros, seront déduites de l'indemnité de dépossession globale versée à l'exproprié pour déterminer la valeur du terrain au jour de l'expropriation : celle-ci s'élève à 167 000 euros.

1- ALORS QUE la renonciation à un droit né et acquis est valable ; que le droit de rétrocession des biens expropriés naît de l'expropriation elle-même, et que l'exproprié peut donc y renoncer dès que le transfert de propriété a été prononcé ; qu'en jugeant que M. [D] n'avait pu renoncer, le 28 juin 2007, à son droit de rétrocession d'un bien qui avait été exproprié par une ordonnance du 9 septembre 2004, la cour d'appel a violé l'article L. 12-6, devenu L. 421-1, du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

2- ALORS QUE le juge doit respecter et faire respecter le principe de la contradiction ; qu'en relevant d'office, sans inviter les parties à s'en expliquer, le moyen tiré de ce que le droit à rétrocession n'était pas né au moment où l'exproprié y avait renoncé, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile. ECLI:FR:CCASS:2022:C300046

Analyse

▼ Titrages et résumés

EXPROPRIATION - Rétrocession - Renonciation - Loi d'ordre public - Renonciation antérieure à la naissance du droit - Validité (non)

L'exproprié ne peut renoncer au droit de rétrocession, qui relève de l'ordre public de protection, avant que les conditions de sa mise en oeuvre ne soient réunies, soit cinq ans après l'ordonnance d'expropriation si les biens n'ont pas reçu la destination prévue par la déclaration d'utilité publique ou ont cessé de recevoir cette destination, soit, avant l'expiration de ce délai, si le projet réalisé est incompatible avec celui déclaré d'utilité publique

▼ Précédents jurisprudentiels

A rapprocher :

- 3e Civ., 27 octobre 1975, pourvoi n° 74-11.656, Bull. 1975, III, n° 310 (cassation) ;
- 2e Civ., 25 mars 1991, pourvoi n° 89-21.181, Bull. 1991, II, n° 102 (rejet) ;
- 3e Civ., 19 février 1992, pourvoi n° 90-12.652, Bull. 1992, III, n° 48 (rejet) ;
- 3e Civ., 27 septembre 2006, pourvoi n° 05-13.598, Bull. 2006, III, n° 190 (rejet) ;
- 3e Civ., 30 mars 2017, pourvoi n° 16-13.914, Bull. 2017, III, n° 45 (cassation).

▼ Textes appliqués

Article L. 421-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.