

Décision n° 2012 - 275 QPC

**Article L. 13-8 du code de l'expropriation pour cause
d'utilité publique**

*Obligation pour le juge de l'expropriation de statuer sur le
montant de l'indemnité indépendamment des contestations*

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel © 2012

Sommaire

I. Dispositions législatives.....	4
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	26

Table des matières

I. Dispositions législatives.....	4
A. Dispositions contestées	4
1. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	4
- Article L. 13-8.....	4
B. Évolution des dispositions contestées	5
1. Ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique	5
- Article 24	5
- Article 24 (version issue de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 40)	5
2. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	5
- Article L. 13-8 (version en vigueur,, issue du décret n° 77-392 du 28 mars 1977)	5
C. Autres dispositions	6
1. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	6
- Article L. 13-1.....	6
- Article L. 13-10.....	6
- Article L. 13-11.....	6
- Article L. 13-20.....	7
- Article L. 14-3.....	7
- Article R. 13-62	8
- Article R. 13-63	8
- Article R. 13-64	8
- Article R. 13-65	8
- Article R. 13-66	9
- Article R. 13-67	9
- Article R. 13-68	9
- Article R. 13-69	9
- Article R. 13-71	10
- Article R. 13-72	10
- Article R. 13-74	10
D. Application des dispositions contestées	11
1. Jurisprudence	11
a. Jurisprudence administrative	11
- CE, 8 février 1963, <i>Ministre de la construction c./ Sci « le Village</i> , n° 55642.....	11
- CE, 19 avril 1968, <i>Ville D'Antony</i> , n° 66118	12
- CE, 9 mars 1983, <i>Garage Verdun</i> , n° 22649	13
- CE, 24 avril 1998, <i>Commune d'Écotay-L'Olme</i> , n° 170665.....	13
- CE, 9 mai 2005, <i>M. Marangio</i> , n° 277280.....	14
- CE, 27 octobre 2009, <i>SCI Vector</i> , n° 294173	15
b. Jurisprudence judiciaire.....	16
- Cass. 3e civ., 23 janvier 1979, <i>Sté Fama c/ Commune de Nice</i> , n° 78-70017	16
- Cass. 3e civ., 4 janvier 1990, <i>Société civile agricole du domaine de Cheylon et a. c/Société des autoroutes du Sud</i> , n° 88-70195	16
- Cass., 24 février 1993, <i>Agence foncière et technique de la Région parisienne</i> , n° 91-70213	17
- Cass. 3e civ., 10 novembre 1998, <i>Julien c/SCI de l'Épinette</i> , n° 96-70187.....	17
- Cass. 3 ^e civ., 31 mai 2000, <i>Commune de Plescop</i> , n° 99-70099.....	19
- Cass., 22 novembre 2000, <i>GAEC de Bougy</i> , n° 99-70231	20
- Cass. 3 ^e civ., 6 février 2002, <i>Époux Bishoff et Société Mutschler c/ Commune d'Obernai</i> , n° 01-70049	21

- Cass. 3e civ., 26 février 2003, <i>SCI Victor c/Commune de Saint-Raphaël</i> , n° 02-70050	22
- Cass. 3e civ., 26 novembre 2003, <i>Mme Damiani</i> , n° 02-70131	23
- Cass. 3e civ., 15 février 2006, <i>Etat français et préfet de l'Ardèche c. M. Helly</i> , n° 01-70106	24
- Cass. 3e civ., 25 avril 2007, <i>M. Pierre X.</i> , n° 06-10662	25
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	26
A. Normes de référence.....	26
1. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789	26
- Article 2	26
- Article 16	26
- Article 17	26
B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel.....	27
1. Sur l'atteinte au droit au recours juridictionnel effectif	27
- Décision n° 85-189 DC du 17 juillet 1985 - Loi relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement.....	27
- Décision n° 93-335 DC du 21 janvier 1994 - Loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction	27
- Décision n° 96-373 DC du 9 avril 1996 - Loi organique portant statut d'autonomie de la Polynésie française.....	28
- Décision n° 2011-138 QPC du 17 juin 2011 - Association Vivraviry [Recours des associations]...29	
- Décision n° 2011-203 QPC du 2 décembre 2011 - M. Wathik M. [Vente des biens saisis par l'administration douanière]	30
- Décision n° 2011-208 QPC du 13 janvier 2012 - Consorts B. [Confiscation de marchandises saisies en douane]	30
- Décision n° 2012-247 QPC du 16 mai 2012 - Consorts L. [Ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique].....	31
2. Sur l'atteinte au droit de propriété.....	31
- Décision n° 89-256 DC du 25 juillet 1989 - Loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles	31
- Décision n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010 - SARL l'Office central d'accession au logement [Immeubles insalubres].....	32
- Décision n° 2010-87 QPC du 21 janvier 2011 - M. Jacques S. [Réparation du préjudice résultant de l'expropriation]	33
- Décision n° 2012-226 QPC du 6 avril 2012 - Consorts T. [Conditions de prise de possession d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique]	33
- Décision n° 2012-236 QPC du 20 avril 2012 - Mme Marie-Christine J. [Fixation du montant de l'indemnité principale d'expropriation].....	34

I. Dispositions législatives

A. Dispositions contestées

1. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Titre I^{er} : Règles générales

Chapitre I^{er} : Déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité

Chapitre II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

Chapitre III : Fixation et paiement des indemnités

Section 1: Juridiction de l'expropriation

Section 2. Procédure

- **Article L. 13-8**

Lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles L. 13-10, L. 13-11, L. 13-20 et L. 14-3, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit.

B. Évolution des dispositions contestées

1. Ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique

- Article 24

Lorsqu'il y a litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles 19, 22 et 23 ci-dessus, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces litiges et difficultés sur lesquels les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit.

- Article 24 (version issue de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 40)

Lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou 'sur la qualité des réclamants et ,toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles 19, 22 et 23 ci-dessus, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquels les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit.

2. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

- Article L. 13-8 (version en vigueur., issue du décret n° 77-392 du 28 mars 1977)

Lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles L. 13-10, L. 13-11, L. 13-20 et L. 14-3, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit.

C. Autres dispositions

1. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Titre Ier : Règles générales

Chapitre III : Fixation et paiement des indemnités

Section 1 : Juridiction de l'expropriation.

- **Article L. 13-1**

Les indemnités sont fixées, à défaut d'accord amiable, par un juge de l'expropriation désigné, pour chaque département, parmi les magistrats du siège appartenant à un tribunal de grande instance.

(...)

Section 2 : Procédure.

(...)

- **Article L. 13-10**

Modifié par Décret n°2005-467 du 13 mai 2005 - art. 5 JORF 15 mai 2005 en vigueur le 1er août 2005

Lorsque l'expropriation ne porte que sur une portion d'immeuble bâti et si la partie restante n'est plus utilisable dans les conditions normales, l'exproprié peut demander au juge l'emprise totale.

Il en est de même pour toute parcelle de terrain nu qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale, si toutefois le propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 10 ares.

Il en est de même lorsque l'emprise partielle d'une parcelle empêche l'exploitation agricole dans des conditions normales de la ou des parties restantes de ladite parcelle en raison soit de leur dimension, soit de leur configuration, soit de leurs conditions d'accès ; dans ce cas, l'exproprié peut demander l'emprise totale soit de la parcelle, soit de la ou des parties restantes devenues inexploitable de fait.

Si la demande est admise, le juge fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée.

La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions du droit commun en ce qui concerne la portion d'immeuble non soumise à la procédure de l'expropriation.

- **Article L. 13-11**

Modifié par Décret n°2005-467 du 13 mai 2005 - art. 6 JORF 15 mai 2005 en vigueur le 1er août 2005

Lorsqu'une emprise partielle résultant de l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre au sens de l'article L. 23-1 :

1° Le propriétaire exproprié peut demander au juge l'emprise totale. Il doit en informer le ou les exploitants. Si la demande est admise, le juge de l'expropriation fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée, majoré de l'indemnité de réemploi. La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions du droit commun en ce qui concerne la portion d'immeuble non soumise à la procédure de l'expropriation. Dans le cas où le propriétaire exproprié n'est pas lui-même exploitant, le versement par l'expropriant du prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée entraîne de plein droit la résiliation du bail, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire ;

2° L'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire peut, s'il entend ne pas poursuivre l'exploitation ou lorsqu'il y a résiliation du bail au titre du 1° ci-dessus, demander à l'expropriant, et en cas de refus ou de désaccord sur le

montant de l'indemnisation à intervenir, au juge de fixer si celui-ci admet le bien-fondé de la demande, les indemnités auxquelles il aurait pu prétendre en application de l'article L. 13-13 dans le cas où la totalité de l'exploitation aurait été expropriée. L'exploitant doit informer le ou les propriétaires de l'exploitation de la demande qu'il présente à l'expropriant. Le versement des indemnités par l'expropriant à l'exploitant entraîne de plein droit, si elle n'est déjà intervenue, la résiliation du bail dans les conditions définies au 1° ci-dessus.

Les parcelles non expropriées abandonnées par l'exploitant et à raison desquelles il a été indemnisé au titre du présent article ne sont pas prises en compte pour le calcul de la participation financière du maître de l'ouvrage prévue par l'article L. 23-1 et allouée à l'occasion de l'installation dudit exploitant sur une exploitation nouvelle comparable à celle dont il est évincé du fait de l'expropriation ;

3° Lorsque au cours d'une période de dix ans plusieurs expropriations sont réalisées sur une exploitation déterminée, le déséquilibre visé au premier alinéa du présent article doit être apprécié pour toute exploitation agricole partiellement expropriée, sous réserve qu'elle ait été exploitée depuis le début de la période susvisée par le même exploitant, son conjoint ou ses descendants, par rapport à la consistance de l'exploitation à la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique préalable à la première expropriation. Il sera toutefois tenu compte, dans l'appréciation de ce déséquilibre, des améliorations qui auront pu être apportées entre-temps aux structures de l'exploitation avec le concours de la puissance publique ou d'organismes soumis à la tutelle de celle-ci.

(...)

Section 3 : Fixation des indemnités.

(...)

- Article L. 13-20

Créé par Décret 77-392 1977-03-28 JORF 14 avril 1977 rectificatif JORF 29 juin 1977

Les indemnités sont fixées en espèces.

Toutefois, l'expropriant peut se soustraire au paiement de l'indemnité en offrant au commerçant, à l'artisan ou à l'industriel évincé, un local équivalent situé dans la même agglomération.

Dans ce cas il peut être alloué au locataire, outre l'indemnité de déménagement, une indemnité compensatrice de sa privation de jouissance.

Le juge statue sur les différends relatifs à l'équivalence des locaux commerciaux offerts par l'expropriant.

(...)

Chapitre IV : Relogement des expropriés.

(...)

- Article L. 14-3

Les contestations relatives au relogement des locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel sont également instruites et jugées conformément aux dispositions du présent chapitre. S'il est tenu au relogement, l'expropriant est valablement libéré par l'offre aux intéressés d'un local correspondant à leurs besoins et n'excédant pas les normes HLM. Lorsque l'expropriation a porté sur une maison individuelle, le relogement doit, si cela est possible, être offert dans un local de type analogue, n'excédant pas les normes HLM et situé dans la même commune ou une commune limitrophe. Le juge fixe également le montant de l'indemnité de déménagement et, s'il y a lieu, d'une indemnité de privation de jouissance.

(...)

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

TITRE Ier : Règles générales

CHAPITRE III : Fixation et paiement des indemnités

Section 6 : Paiement et consignation.

- **Article R. 13-62**

Le propriétaire, ou tout autre titulaire de droit réel exproprié à titre principal, identifié dans l'ordonnance d'expropriation ou l'accord amiable, peut obtenir le paiement de l'indemnité sans avoir à justifier de son droit lorsque l'état hypothécaire requis de son chef par l'expropriant ne révèle, depuis la transcription ou la publication du titre établissant le droit de l'exproprié, aucun acte translatif ou extinctif portant sur ce droit.

A défaut de transcription ou de publication du titre précité, l'exproprié bénéficie de la même dispense s'il est inscrit à la matrice des rôles de la commune au titre du bien exproprié. Lorsqu'il n'est pas inscrit à la matrice des rôles, l'exproprié est seulement tenu de justifier des transmissions intervenues depuis la dernière inscription à cette matrice.

A défaut de la production de titres, la justification du droit peut résulter de copies ou d'extraits délivrés par le conservateur des hypothèques, d'attestations notariées ou d'actes de notoriété.

- **Article R. 13-63**

Tous fermiers, locataires, usagers ou autres ayants droit déclarés à l'expropriant par le propriétaire ou l'usufruitier ou intervenant dans les conditions prévues à l'alinéa 3 de l'article L. 13-2, sont tenus, pour obtenir le paiement de l'indemnité, de justifier à l'expropriant de leur droit à indemnité.

Cette justification peut résulter, en ce qui concerne les fermiers et locataires, et lorsque le bail ou une convention de location ne peuvent être produits, soit de l'inscription à la matrice des rôles de la commune, soit d'un certificat du receveur des impôts ayant procédé à la formalité de l'enregistrement du bail ou ayant reçu la déclaration de location verbale ou, dans le cas de dispense de la formalité de l'enregistrement, d'une attestation du propriétaire de l'immeuble indiquant le nom du locataire, la date d'entrée en jouissance, la durée de la location et le montant annuel du loyer.

- **Article R. 13-64**

L'expropriant est seul qualifié pour recevoir et examiner les justifications établissant les droits à indemnité de l'exproprié.

Il désigne le bénéficiaire de l'indemnité en se plaçant à la date de l'ordonnance d'expropriation ou de l'accord amiable.

- **Article R. 13-65**

Modifié par Décret n°2005-467 du 13 mai 2005 - art. 46 JORF 15 mai 2005 en vigueur le 1er août 2005

Dans tous les cas d'obstacles au paiement, l'expropriant peut, sous réserve des articles R. 13-67 et R. 13-69 à R. 13-73, prendre possession en consignation le montant de l'indemnité.

Il en est ainsi notamment :

1° Lorsque les justifications mentionnées aux articles R. 13-62 et R. 13-63 ne sont pas produites ou sont jugées insuffisantes par l'expropriant ;

2° Lorsque le droit du réclamant est contesté par des tiers ou par l'expropriant ;

3° Lorsque l'indemnité a été fixée d'une manière hypothétique ou alternative, spécialement dans le cas de l'article L. 13-20 ;

4° Lorsque sont révélées des inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou d'un nantissement grevant le bien exproprié du chef du propriétaire et, le cas échéant, des précédents propriétaires désignés par l'expropriant dans sa réquisition ;

5° Lorsqu'il existe des oppositions à paiement ;

6° Lorsque, dans le cas où l'expropriant est tenu de surveiller le emploi de l'indemnité, il n'est pas justifié dudit emploi ;

7° Lorsqu'il n'est pas justifié soit de la réalisation de la caution mentionnée à l'article L. 13-7, acceptée par le nu-propriétaire ou jugée suffisante par une décision de justice opposable à ce dernier, soit de la renonciation expresse du nu-propriétaire au bénéfice de la caution prévue dans son intérêt ;

8° Lorsque, l'exproprié n'ayant pas capacité de recevoir le paiement, ce dernier n'est pas réclamé par son représentant légal justifiant de sa qualité ;

9° Lorsque, l'exproprié étant décédé après l'ordonnance d'expropriation ou l'accord amiable, les ayants droit ne peuvent justifier de leur qualité ;

10° Lorsque l'exproprié refuse de recevoir l'indemnité fixée à son profit.

NOTA:

L'article R. 13-73 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été abrogé par l'article 56 du décret n° 2005-467 du 13 mai 2005.

- **Article R. 13-66**

Lorsque l'indemnité a été consignée, la caisse des dépôts et consignations assure le paiement de l'indemnité à l'exproprié désigné, sous sa responsabilité, par l'expropriant, dans les conditions prévues à l'article R. 13-64. Lorsque le paiement lui est demandé par les ayants droit de l'exproprié, elle ne l'effectue que sur justification de leur qualité.

- **Article R. 13-67**

Lorsque l'indemnité a été fixée d'une manière alternative, l'expropriant peut, sur la demande de l'exproprié, verser à ce dernier avant toute consignation un acompte dans la limite maximum du montant de l'indemnité alternative la moins élevée.

- **Article R. 13-68**

Lorsque le montant de l'indemnité fixée par le juge est supérieur à celui des propositions formulées par l'expropriant devant le juge de l'expropriation, la différence entre ces deux sommes est soit versée à l'exproprié si l'expropriant ne conteste pas le montant de l'indemnité, soit consignée dans le cas contraire.

- **Article R. 13-69**

Modifié par Décret n°2001-1327 du 28 décembre 2001 - art. 1 JORF 29 décembre 2001 en vigueur le 1er janvier 2002

Lorsque la consignation est motivée par des inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou d'un nantissement, qu'il y ait ou non des oppositions, l'expropriant peut, sur la demande de l'exproprié, verser à ce dernier, avant toute consignation, un acompte dans la limite maximum des trois quarts de la différence entre le montant de l'indemnité et celui des charges et accessoires.

Lorsque la consignation est uniquement motivée par une ou plusieurs oppositions à paiement qui ne peuvent être exécutées, le montant de la ou des oppositions évalué dans l'exploit est consigné ; le surplus, s'il en existe un, est versé à l'exproprié.

L'expropriant peut, nonobstant l'existence d'obstacles au paiement représentés exclusivement par des inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou de nantissement, payer l'indemnité à l'exproprié, sous réserve du droit des tiers, lorsque son montant est inférieur à 7 600 euros.

- **Article R. 13-71**

Lorsque le remploi de l'indemnité doit être effectué en immeuble, l'expropriant ou la caisse des dépôts et consignations si l'indemnité a été consignée seront, en l'absence de tout autre obstacle au paiement, déchargés de leur responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte portant mutation de l'immeuble acquis en remploi d'une indemnité d'expropriation. La remise des fonds a lieu sur demande de l'exproprié et sur production d'une attestation du notaire certifiant la mission qui lui a été confiée. Cette attestation doit obligatoirement comporter la désignation de l'immeuble ainsi que l'identité des parties établies conformément aux dispositions de l'article R. 11-28 et mentionner le prix d'acquisition. Les fonds remis à l'officier ministériel sont considérés comme reçus en raison de ses fonctions dans les termes de l'article 12 du décret n° 55-604 du 20 mai 1955.

- **Article R. 13-72**

Créé par Décret 77-393 1977-03-28 JORF 14 avril 1977 rectificatif JORF 29 juin 1977

Lorsque le remploi de l'indemnité doit être effectué en valeurs mobilières, l'expropriant ou la caisse des dépôts et consignations si l'indemnité a été consignée seront, en l'absence de tout autre obstacle au paiement, déchargés de leur responsabilité par la remise des fonds à l'agent de change désigné par l'exproprié, par contrat ou par autorité de justice, pour procéder à l'achat et requérir l'immatriculation des titres acquis en remploi. La remise des fonds a lieu sur production d'une attestation de l'agent de change certifiant la mission qui lui a été confiée.

- **Article R. 13-74**

Les indemnités allouées aux expropriés ainsi qu'aux locataires et occupants évincés de locaux de toute nature, en vue d'assurer leurs frais de déménagement, sont payables aux intéressés nonobstant toutes oppositions de créanciers privilégiés ou non et sans que puissent être exigées des justifications autres que celles relatives au droit à l'indemnité et à la validité du paiement.

(...)

D. Application des dispositions contestées

1. Jurisprudence

a. Jurisprudence administrative

- **CE, 8 février 1963, *Ministre de la construction c./ Sci « le Village, n° 55642***

Considérant qu'aux termes du deuxième alinéa de l'article 35 du décret du 8 août 1935, alors en vigueur, relatif aux conditions dans lesquelles, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, la commission arbitrale d'évaluation procède à la fixation des indemnités, « lorsqu'il y a litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il soulève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité, la commission règle l'indemnité indépendamment de ces litiges et difficultés sur lesquels les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit »; qu'aux termes de l'article 42 du même décret, « dans le cas où l'administration contesterait au détenteur exproprié le droit à indemnité, la commission arbitrale, sans s'arrêter à la contestation, dont elle renvoie le juge devant qui de droit, fixe l'indemnité comme si elle était due, et le président de la commission en ordonne la consignation, pour l'indemnité rester déposée jusqu'à ce que les parties se soient entendues ou que le litige soit vidé»; qu'il résulte des termes mêmes de ces dispositions que, loin de laisser la possibilité à la commission arbitrale d'évaluation, dans le cas où une contestation sur le fond du droit s'élèverait devant elle, de surseoir à statuer et de renvoyer à la juridiction compétente l'examen de la question, préalable ou préjudicielle, ainsi soulevée, elles comportent que, nonobstant la contestation sur le fond du droit, la commission statue toujours définitivement sur l'évaluation de l'indemnité éventuelle qui seule relève de sa compétence; que si lesdites dispositions prévoient le renvoi des parties « à se pourvoir devant qui de droit » pour le règlement de la contestation en cause, elles, n'ont pas entendu ouvrir ainsi aux parties une voie de droit nouvelle, mais seulement se référer aux voies de droit dont celles-ci eussent disposé en tout état de cause, et qui doivent être exercées suivant les règles de recevabilité et de fond qui leur sont normalement applicables ;

Cons. que devant la commission arbitrale d'évaluation de Seine-et-Oise, appelée à fixer l'indemnité due à la Société civile immobilière « Le Village » en raison de l'expropriation de terrains destinés à la déviation d'un chemin départemental l'administration a fait valoir que ladite Société ne pouvait prétendre à aucune indemnité du fait que l'arrêté du préfet de Seine-et-Oise du 28 août 1954 approuvant le projet de construction d'un groupe d'habitations présenté par la Société avait subordonné cette approbation à la cession gratuite des terrains nécessaires à la déviation dont s'agit; que la Société a contesté la légalité de la condition ainsi introduite dans l'arrêté d'approbation; qu'en présence de la contestation ainsi soulevée, la commission a par sa décision du 31 janvier 1956 déterminé l'indemnité « à titre hypothétique » ;

Cons. qu'il résulte de ce qui précède que si la décision ainsi intervenue a laissé à la Société la possibilité de se pourvoir devant la juridiction compétente en vue de faire régler la contestation soulevée, elle n'a pu avoir pour effet en l'absence de tout sursis à statuer motivé par l'existence d'une question préjudicielle, de rendre la Société recevable à introduire devant la juridiction administrative un recours en appréciation de la validité de l'arrêté préfectoral ;

Cons. d'autre part que la Société ne conteste pas que le délai dont elle disposait pour demander au juge de l'excès de pouvoir l'annulation de la disposition litigieuse dudit arrêté était expiré; que l'intervention de la décision de la commission arbitrale d'évaluation n'a pu avoir pour conséquence de relever la Société de la forclusion ainsi encourue ; qu'ainsi la Société n'était pas davantage recevable à demander à la juridiction administrative l'annulation de la disposition dont s'agit ;

Cons. dès lors que le ministre de la Construction est fondé à soutenir que c'est par une inexacte application des dispositions précitées que le Tribunal administratif de Versailles a admis la recevabilité de la demande de la Société civile immobilière « Le Village » et fait droit aux conclusions de cette demande ;

Sur les dépens de première instance: -- Cons. qu'il y a lieu dans les circonstances de l'affaire, de mettre les dépens de première instance à la charge de la Société civile immobilière « Le Village » ;... (Annulation du jugement; rejet de la demande ; dépens de première instance mis à la charge de la Société civile immobilière « Le Village »).

- **CE, 19 avril 1968, Ville D'Antony, n° 66118**

(...)

Considérant que par une décision du préfet de la Seine, en date du 28 septembre 1956, le sieur z... a été autorisé à procéder au lotissement d'un terrain situé dans la commune d'Antony, sous réserve, notamment, de l'obligation de céder gratuitement le terrain nécessaire à l'élargissement à 12 mètres de la rue du colonel Fabien, bordant le futur lotissement ; que par un jugement en date du 17 mai 1961, rendu sur recours du sieur z..., le juge des expropriations du tribunal de grande instance de la Seine a fixé l'indemnité due par la ville d'Antony au sieur z... à titre hypothétique "en raison de la contestation soulevée sur le fond du droit, litige qui échappe à la compétence du juge de l'expropriation" ;

Cons. qu'aux termes de l'article 24 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique "lorsqu'il y a litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité ... le juge règle l'indemnité indépendamment de ces litiges et difficultés pour lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit" ; qu'en application de ces dispositions et à la suite de l'intervention du jugement susvisé du 17 mai 1961, le sieur z... a saisi le tribunal administratif de Paris d'une requête tendant à faire "déclarer nulle et illégale" la disposition par laquelle le préfet lui avait imposé la cession gratuite de terrain ;

Sur la compétence de la juridiction administrative : - cons. que ladite disposition incluse dans la décision par laquelle le préfet avait délivré au sieur z... une autorisation de lotissement présente le caractère d'un acte administratif dont le tribunal administratif était compétent pour apprécier la légalité ;

Sur la recevabilité des conclusions de la demande présentée par le sieur z... devant le tribunal administratif : - cons., d'une part, qu'il résulte des termes mêmes de l'article 24 précité de l'ordonnance du 23 octobre 1958 que, loin de laisser la possibilité au juge judiciaire, dans le cas où une contestation sur le fond du droit s'élèverait devant lui, de surseoir à statuer et de renvoyer à la juridiction compétente l'examen de la question préalable ou préjudicielle ainsi soulevée, il comporte que, nonobstant la contestation sur le fond du droit, le juge judiciaire statue toujours définitivement sur l'évaluation de l'indemnité éventuelle qui seule relève de sa compétence ; que si ladite disposition prévoit le renvoi des parties "à se pourvoir devant qui de droit" pour le règlement de la contestation en cause, elle n'a pas entendu ouvrir ainsi aux parties une voie de droit nouvelle, mais seulement se référer aux voies de droit dont celles-ci eussent disposé en tout état de cause, et qui doivent être exercées suivant les règles de recevabilité et de fond qui leur sont normalement applicables ; qu'il suit de là que si le jugement précité rendu le 17 mai 1961 par le juge de l'expropriation a laissé au sieur z... la possibilité de se pourvoir devant la juridiction compétente en vue de faire régler la contestation soulevée, il n'a pu avoir pour effet, en l'absence de tout sursis à statuer motivé par l'existence d'une question préjudicielle de rendre le sieur Vieilleville y... à introduire devant la juridiction administrative un recours en appréciation de la validité de la décision du préfet de la Seine en date du 28 septembre 1956 ;

Cons., d'autre part, que le sieur z... ne conteste pas que le délai dont il disposait pour demander au juge de l'excès de pouvoir l'annulation de la disposition litigieuse était expiré ; que l'intervention du jugement précité du juge de l'expropriation n'a pu avoir pour conséquence de relever le sieur z... de la forclusion ainsi encourue ; qu'ainsi le sieur z... n'eut pas davantage été recevable à demander à la juridiction administrative l'annulation de la disposition dont s'agit ;

Cons. que, de tout ce qui précède, il résulte que la ville d'Antony est fondée à soutenir que c'est à tort que par le jugement attaqué le tribunal administratif de Paris a admis la recevabilité de la demande du sieur z... et fait droit aux conclusions de cette demande ;

Sur les dépens de première instance : - cons. qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'affaire, de mettre les dépens de première instance à la charge du sieur z... ;

Annulation du jugement ; rejet de la demande du sieur z... ; dépens de première instance et d'appel mis à sa charge.

- **CE, 9 mars 1983, Garage Verdun, n° 22649**

Vu la requête sommaire enregistrée au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat le 14 février 1980 et le mémoire complémentaire enregistré le 7 octobre 1980, présentés pour la s.a.r.l. "Garage de Verdun", dont le siège social est ... à Paris 10ème, représentée par son gérant en exercice et pour les consorts x..., demeurant à la même adresse, et tendant à ce que le Conseil d'Etat : 1° annule le jugement du 19 décembre 1979 par lequel le Tribunal administratif de Paris a rejeté sa demande tendant à ce que soit déclarée illégale la convention passée le 26 octobre 1956 entre eux et le préfet de la Seine au sujet de l'autorisation de procéder à des travaux d'aménagement dans l'immeuble dont il est respectivement locataire et propriétaire ; 2° déclare illégale cette convention ;

Vu le code de l'urbanisme résultant du décret n° 54-766 du 26 juillet 1954, notamment ses articles 93 et 95 ; vu l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, notamment son article 24 ; vu l'ordonnance du 31 juillet 1945, et le décret du 30 septembre 1953 ; vu la loi du 30 décembre 1977 ; vu le code des tribunaux administratifs ;

Considérant que, par un jugement en date du 19 mars 1976, le juge de l'expropriation du Tribunal de grande instance de Paris a fixé le montant des indemnités dues à la société "Garage de Verdun" et aux consorts x..., à titre hypothétique, à raison de la contestation soulevée sur la validité de la convention passée le 26 octobre 1954 entre la ville de Paris, cette société et m. y..., en retenant, pour chacun des intéressés, deux sommes dues, l'une au cas où cette convention serait légale, l'autre dans le cas contraire ; que ce mode de fixation alternative du montant des indemnités est fondé sur les prescriptions de l'article 24 de l'ordonnance susvisée du 23 octobre 1958 aux termes duquel : "lorsqu'il y a litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité... le juge règle l'indemnité indépendamment de ces litiges et difficultés sur lesquels les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit" ;

Considérant qu'à la suite de ce jugement, la société "Garage de Verdun" et les consorts x... ont saisi le tribunal administratif de Paris chacun d'une demande tendant à faire déclarer non valable la convention du 26 octobre 1954 ;

Considérant qu'il résulte des termes mêmes de l'article 24 précité de l'ordonnance du 23 octobre 1958 que, loin de laisser la possibilité au juge de l'expropriation, dans le cas où une contestation sur le fond du droit s'élèverait devant lui, de surseoir à statuer et de renvoyer à la juridiction compétente l'examen de la question préalable ou préjudicielle ainsi soulevée, il oblige ce juge, en dépit de la contestation qui peut subsister sur le fond du droit, à statuer dans tous les cas définitivement sur l'évaluation de l'indemnité éventuelle, qui seule relève de sa compétence ; que, si ce texte prévoit le renvoi des parties à se pourvoir devant qui de droit pour le règlement de la contestation qui s'est élevée entre elles, il n'a pas entendu leur ouvrir ainsi une voie de droit nouvelle, mais seulement se référer aux voies de droit dont elles eussent disposé en toute hypothèse et qui doivent être exercées suivant les règles de recevabilité et de fond qui leur sont normalement applicables. qu'il suit de là que, si le jugement précité, rendu par le juge de l'expropriation, ne fait pas obstacle à ce que la société "Garage de Verdun" et les consorts x... se pourvoient devant la juridiction compétente en vue de faire régler la contestation soulevée, il n'a pas pu avoir pour effet, en l'absence de tout sursis à statuer pour question préjudicielle, de rendre les intéressés recevables à introduire devant la juridiction administrative un recours en appréciation de la validité de la convention du 26 octobre 1954 ; que les requérants ne sont, des lors, pas fondés à se plaindre que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Paris a rejeté leurs demandes comme non recevables ;

Décide : article 1er - la requête de la société "Garage de Verdun" et des consorts x... est rejetée. Article 2 - la présente décision sera notifiée à la société "Garage de Verdun", aux consorts x..., à la ville de Paris, et au ministre d'Etat, Ministre de l'intérieur et de la décentralisation.

- **CE, 24 avril 1998, Commune d'Écotay-L'Olme, n° 170665**

Sur la légalité de la décision attaquée :

Considérant qu'en demandant au maire d'Écotay-l'Olme que le classement de deux parcelles leur appartenant soit modifié en raison de l'erreur manifeste d'appréciation que comportait leur classement en zone NA, Mmes X... et Y... se sont bornées à demander qu'il soit mis fin à l'illégalité entachant selon elles le plan d'occupation des sols sans prendre parti sur la procédure à suivre pour y procéder ; que, par suite, le maire d'Écotay-l'Olme ne peut utilement soutenir que, seule la procédure de révision du plan d'occupation des sols étant, selon lui,

applicable en l'espèce, la demande dont il était saisi devait être rejetée comme tendant à ce que soit utilisée la procédure de modification prévue par l'article L. 123-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme : "Les documents graphiques (des plans d'occupation des sols) doivent faire apparaître les zones urbaines et les zones naturelles. Ces zones (...) sont 1. Les zones urbaines, dites "Zones U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions (...) ; 2. Les zones naturelles, équipées ou non, dans lesquelles les règles et coefficients mentionnés ci-dessus peuvent exprimer l'interdiction de construire. /Ces zones naturelles comprennent en tant que de besoin : a) Les zones d'urbanisation future, dites "Zones NA" qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement (...)" ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les parcelles n° 404 et 405 classées en zone NA par le plan d'occupation des sols approuvé le 3 juillet 1992 sont équipées et bénéficient, moyennant une servitude, d'un accès à une voie de circulation autorisant leur desserte normale ; qu'elles sont entourées sur la majeure partie de leur périmètre de parcelles construites ; que, par suite, et quel que soit le bien-fondé, non discuté en l'espèce, du parti d'aménagement retenu lors de la création de la zone NA devant marquer la limitation de l'extension de la zone UC limitrophe, c'est par une erreur manifeste d'appréciation que les parcelles en cause, qui sont dissociables du reste de la zone NA, y ont été incluses ; qu'il suit de là que, saisi d'une demande tendant à la rectification de ce classement illégal, le maire était tenu d'y faire droit alors même qu'elle n'était pas présentée pour des motifs d'intérêt général ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la COMMUNE D'ECOTAY-L'OLME n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif, qui n'a pas inexactement interprété la demande dont il était saisi et a suffisamment motivé son jugement, a annulé la décision du 3 novembre 1994 rejetant la demande de Mmes X... et Y... ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991 :

Considérant que les dispositions de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991 font obstacle à ce que Mmes X... et Y..., qui ne sont pas dans la présente instance les parties perdantes, soient condamnées à verser à la commune la somme qu'elle demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit à la demande de Mmes X... et Y... tendant à ce que la COMMUNE D'ECOTAY-L'OLME soit condamnée à leur payer la somme de 12 000 F qu'elles demandent au même titre ;

Article 1er : La requête de la COMMUNE D'ECOTAY-L'OLME est rejetée.

Article 2 : La COMMUNE D'ECOTAY-L'OLME paiera la somme globale de 12 000 F à Mmes X... et Y... en application de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991.

- **CE, 9 mai 2005, M. Marangio, n° 277280**

REND L'AVIS SUIVANT :

1°) En vertu d'un principe général, et sous réserve de ce qui sera dit plus bas, il incombe à l'autorité administrative de ne pas appliquer un règlement illégal. Ce principe trouve à s'appliquer, en l'absence même de toute décision juridictionnelle qui en aurait prononcé l'annulation ou les aurait déclarées illégales, lorsque les dispositions d'un document d'urbanisme, ou certaines d'entre elles si elles en sont divisibles, sont entachées d'illégalité. Celles-ci doivent alors être écartées, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, par l'autorité chargée de délivrer des autorisations d'utilisation ou d'occupation des sols, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que l'illégalité en cause affecterait ou non des dispositions spécialement édictées pour permettre l'opération faisant l'objet de la demande d'autorisation. N'étaient de nature à faire obstacle à l'application de ce principe, lorsqu'elles étaient en vigueur, ni les dispositions de l'article L. 123-4-1 ancien du code de l'urbanisme, qui interdisaient au conseil municipal d'abroger le plan d'occupation des sols, même illégal, de la commune, ni celles du second alinéa de l'article L. 125-5 ancien du même code, qui ne lui permettaient, en cas d'annulation ou de déclaration d'illégalité du plan d'occupation des sols, d'écartier le plan d'occupation des sols

immédiatement antérieur au profit des règles générales du code de l'urbanisme que dans le cas où l'illégalité de ce plan résultait de changements intervenus dans les circonstances de fait ou de droit, et non lorsqu'elle l'affectait depuis l'origine. Il appartient toutefois au maire, lorsque, statuant sur une demande d'autorisation, il estime devoir écarter le plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme en vigueur, d'indiquer dans sa décision les illégalités dont le plan lui paraît être entaché et de saisir, afin qu'il y soit remédié, le conseil municipal d'une demande d'abrogation, de modification ou de révision de ce plan.

2°) Aux termes de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme : L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma directeur, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan d'occupation des sols, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause./ Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables à l'acte prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme (...)/ Les deux alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque le vice de forme concerne : / - soit l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs (...); / - soit la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique (...); / - soit l'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques. Ces dispositions, par lesquelles le législateur a, ainsi que l'a jugé le Conseil constitutionnel dans sa décision n° 93-335 DC du 21 janvier 1994, entendu prendre en compte le risque d'instabilité juridique, particulièrement marqué en matière d'urbanisme, résultant, pour les décisions prises sur la base des actes qui y sont mentionnés, de la multiplicité des contestations de la légalité externe de ces derniers, ont implicitement mais nécessairement institué une dérogation au principe général rappelé ci-dessus. Saisi d'une demande d'autorisation, le maire est donc tenu, lorsqu'il y statue après l'expiration d'un délai de six mois à compter de sa prise d'effet, de se fonder sur le document d'urbanisme en vigueur dès lors que sa légalité n'est affectée que par des vices de procédure ou de forme au sens des dispositions précitées de l'article L. 600-1, réserve étant faite de ceux qui sont mentionnés à ses trois derniers alinéas, au nombre desquels ne figure pas l'insuffisance du rapport de présentation. Cette règle ne fait cependant pas obstacle à ce que tout intéressé demande l'abrogation ou la modification du document d'urbanisme et forme un recours pour excès de pouvoir contre une éventuelle décision de refus implicite ou explicite.

3°) Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, reprenant et modifiant les dispositions du premier alinéa de l'article L. 125-5 ancien du même code : L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur. Il résulte de ces dispositions que lorsque, par application des règles exposées ci-dessus, l'autorité chargée de délivrer des autorisations d'utilisation ou d'occupation des sols ne peut appliquer le document d'urbanisme en vigueur ou certaines de ses dispositions, il lui appartient de se fonder, pour statuer sur les demandes dont elle est saisie, sur les dispositions pertinentes du document immédiatement antérieur. Dans le cas où celles-ci seraient elles-mêmes affectées d'une illégalité dont la nature fait obstacle à ce qu'il en soit fait application, elle est tenue de se fonder sur le document encore antérieur ou, à défaut, sur les règles générales fixées par les articles L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- **CE, 27 octobre 2009, SCI Vector, n° 294173**

Vu l'ordonnance du 7 juin 2006, enregistrée le 8 juin 2006 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, par laquelle le président de la cour administrative d'appel de Marseille a transmis au Conseil d'Etat, en application de l'article R. 351-2 du code de justice administrative, la requête présentée à cette cour par la SCI VECTOR ;

Vu la requête, enregistrée le 7 octobre 2005 au greffe de la cour administrative d'appel de Marseille, présentée pour la SCI VECTOR dont le siège est 8, avenue Saint-Charles Les lierres à Monaco (98000), représentée par son gérant en exercice, et tendant :

1°) à l'annulation du jugement du 16 juin 2005 par lequel le tribunal administratif de Nice, saisi sur renvoi de l'arrêt de la cour d'appel d'Aix-en-Provence du 8 janvier 2002, a rejeté sa demande tendant à ce que le juge administratif dise et juge, à titre principal, que la construction lui appartenant sur un terrain exproprié par la commune de Saint-Raphaël était légale et pouvait obtenir un permis de construire, et, à titre subsidiaire, que

cette construction existante était légale sans devoir se prononcer sur la possibilité d'obtenir un permis de construire ;

2°) à ce qu'il soit fait droit à la demande qu'elle a présentée devant le tribunal administratif ;

3°) à ce que soit mise à la charge de la commune de Saint-Raphaël la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

b. Jurisprudence judiciaire

- **Cass. 3e civ., 23 janvier 1979, Sté Fama c/ Commune de Nice, n° 78-70017**

Sur le premier moyen :

Vu l'article 24 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 en sa rédaction antérieure à la loi du 31 décembre 1975 ;

Attendu qu'aux termes de ce texte, "lorsqu'il y a litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles 19, 22 et 23 ci-dessus, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces litiges et difficultés, sur lesquels les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit" ;

Attendu que l'arrêt attaqué rejette la demande de la société Fama tendant à l'allocation d'une indemnité pour perte de son droit au bail, aux motifs que le fonds de commerce exploité par cette société dans l'immeuble exproprié n'avait fait l'objet d'aucune exploitation au cours des trois années qui ont précédé la date de reconduction du bail qui avait été consenti le 14 février 1966 et était venu à expiration le 31 décembre 1974, et qu'à la date de l'ordonnance d'expropriation, le 24 septembre 1974, le bailleur était de toute évidence en droit, compte tenu de cette situation, de mettre fin au bail sans indemnité d'éviction et sans mise en demeure préalable ; attendu qu'en ne renvoyant pas les parties à se pourvoir devant qui de droit et en ne fixant pas d'indemnité alternative, alors qu'une contestation sérieuse était soulevée sur l'existence du droit au bail, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Par ces motifs, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens :

Casse et annule l'arrêt rendu entre les parties le 16 mars 1977 par la Cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties au même et semblable état ou elles étaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier (chambre des expropriations).

- **Cass. 3e civ., 4 janvier 1990, Société civile agricole du domaine de Cheylon et a. c/Société des autoroutes du Sud, n° 88-70195**

Sur le premier moyen :

Vu l'article L. 13-8 du Code de l'expropriation ;

Attendu que lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation des indemnités, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit ;

Attendu que l'arrêt attaqué (Nîmes, 16 février 1988), après avoir renvoyé les parties à se pourvoir devant qui de droit pour statuer sur la nullité de procédure tenant à la qualité des réclamants, a statué sur le montant des indemnités dues à la Société civile agricole du Domaine de Cheylon, figurant seule à l'ordonnance d'expropriation ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle aurait dû fixer des indemnités alternatives, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

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

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 16 février 1988, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier

- **Cass., 24 février 1993, Agence foncière et technique de la Région parisienne, n° 91-70213**

Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 13-8 du Code de l'expropriation ;

Attendu que lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 10 mai 1991), que, par ordonnance du 13 janvier 1989, le juge de l'expropriation du département du Val-de-Marne a prononcé, au profit de l'Agence foncière et technique de la Région parisienne (AFTRP), le transfert de propriété de terrains d'une superficie de 3 231 mètres carrés, appartenant à M. X... ;

Attendu que, pour fixer le montant de l'indemnité, l'arrêt retient une superficie de 3 357 mètres carrés au motif que l'exproprié a versé aux débats des actes notariés desquels il résulte que les terrains ont cette surface ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le juge de l'expropriation n'est pas compétent pour modifier les limites et les dimensions du bien exproprié, telles que fixées par l'arrêté de cessibilité et reprises par l'ordonnance d'expropriation, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 mai 1991, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Versailles.

- **Cass. 3e civ., 10 novembre 1998, Julien c/SCI de l'Épinette, n° 96-70187**

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les six moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 6 octobre 1998, où étaient présents : M. Beauvois, président, M. Cachelot, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, MM. Chemin, Villien, Martin, conseillers, M. Nivôse, Mmes Masson-Daum, Boulanger, conseillers référendaires, M. Guérin, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Cachelot, conseiller, les observations de la SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez, avocat des époux Y... et de la SCI de l'Épinette, de Me Cossa, avocat de la commune de Beaufort-sur-Doron, les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'à défaut de preuve contraire, il y a présomption que la désignation des assesseurs était régulière ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen :

Attendu que les époux Y... et la société civile immobilière de l'Épinette (la SCI) font grief à l'arrêt attaqué (Chambéry, 14 juin 1996), qui fixe l'indemnité leur revenant à la suite de l'expropriation au profit de la commune de Beaufort-sur-Doron de deux parcelles leur appartenant, de retenir que ces parcelles, classées en zone "NA" par le plan d'occupation des sols n'étant pas constructibles, ne peuvent être qualifiées de terrain à bâtir, alors, selon le moyen, "qu'un terrain classé en zone NA par le plan d'occupation des sols, peut, selon les prescriptions du plan applicable, être, ou non, considéré comme constructible, et, partant, qualifié de terrain à

bâtir ; qu'en ne recherchant pas, ainsi qu'elle y était invitée, si les modalités de constructibilité de la zone NA, dans laquelle les parcelles expropriées étaient classées, qui étaient prévues par le plan d'occupation des sols considéré, ne permettaient pas de retenir que ces parcelles étaient constructibles, et susceptibles d'être évaluées comme terrain à bâtir, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 13-15-II du Code de l'expropriation et R. 123-18 du Code de l'urbanisme, ensemble le plan d'occupation des sols de la commune de Beaufort-sur-Doron approuvé le 30 avril 1993" ;

Mais attendu que la cour d'appel a légalement justifié sa décision de ce chef en retenant par motifs propres et adoptés sur ce point des motifs du jugement que les parcelles expropriées sont situées dans une zone I NA comprenant des terrains naturels destinés à recevoir une urbanisation organisée ou à restructurer mais que les conditions auxquelles le plan d'occupation des sols subordonne les constructions dans cette zone ne permettent pas de qualifier ces parcelles de terrain à bâtir ;

Sur le sixième moyen :

Attendu que les époux Y... et la SCI font grief à l'arrêt de rejeter leur demande d'indemnité pour la perte d'un canal de décharge, alors, selon le moyen, "que lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants, et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation des indemnités, le juge doit régler l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit ; qu'en se prononçant elle-même sur l'existence même du canal de décharge et sur le droit des expropriés sur cet ouvrage, la cour d'appel, qui a ainsi tranché une contestation sérieuse au lieu de fixer une indemnité hypothétique, a violé l'article L. 13-8 du Code de l'expropriation" ;

Mais attendu que l'arrêt retient souverainement, sans trancher de contestation sérieuse, que l'existence de ce canal, lequel n'est ni décrit ni même mentionné dans le rapport d'expertise produit par les expropriés et n'est pas non plus mentionné dans le procès-verbal de visite des lieux du 22 mars 1995, n'est pas établie ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le deuxième moyen :

Vu les articles 544, alinéa 1er, et 545 du nouveau Code de procédure civile, ensemble l'article R. 13-28 du Code de l'expropriation ;

Attendu que les jugements qui tranchent dans leur dispositif une partie du principal et ordonnent une mesure d'instruction ou une mesure provisoire peuvent être immédiatement frappés d'appel comme les jugements qui tranchent tout le principal ; que les autres jugements ne peuvent être frappés d'appel indépendamment des jugements sur le fond, que dans les cas spécifiés par la loi ;

Attendu que, pour déclarer irrecevable l'appel formé par les époux Y... et la SCI contre l'ordonnance du juge de l'expropriation du 20 avril 1995 portant désignation de technicien pour apporter à la juridiction toutes les précisions techniques utiles afin de déterminer le mode de calcul permettant d'établir la valeur de la concession électrique dont M. Y... est titulaire sur les parcelles expropriées, l'arrêt retient que l'acte par lequel le juge de l'expropriation désigne une personne qualifiée en application de l'article R. 13-28 du Code de l'expropriation est une simple mesure d'administration judiciaire qui n'est susceptible d'aucun recours ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que les époux Y... et la SCI avaient formé appel à la même date contre la décision désignant le technicien et contre le jugement sur le fond, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le quatrième moyen :

Vu l'article L. 13-8 du Code de l'expropriation ;

Attendu que lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles L. 13-10, L. 13-11, L. 13-20 et L. 14-3, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit ;

Attendu que, pour rejeter la demande d'indemnité formée par les époux Y... et par la SCI relative à l'expropriation des bâtiments qu'ils avaient fait construire sur des terrains appartenant à Mme X..., l'arrêt retient que les expropriés ne justifient pas d'un droit sur ces bâtiments ;

Qu'en statuant ainsi, tout en constatant l'existence d'instances judiciaires en cours portant sur la propriété de ces bâtiments entre les époux Y..., la SCI et Mme X..., la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le cinquième moyen :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a fixé l'indemnité revenant à M. Y..., sous réserve des droits de Mme Y... et de la SCI L'Epinette à la suite de l'expropriation des parcelles B 529 et B 531, l'arrêt rendu le 14 juin 1996, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Grenoble (chambre des expropriations) ;

Condamne la commune de Beaufort-sur-Doron aux dépens ;

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 ;

- **Cass. 3^e civ., 31 mai 2000, Commune de Plescop, n° 99-70099**

Sur le moyen unique :

Attendu que la commune de Plescop fait grief à l'arrêt attaqué (Rennes, 30 avril 1999) de fixer à une certaine somme l'indemnité due aux consorts X... à la suite de l'expropriation, à son profit, de terrains leur appartenant, en tenant pour dolosif le classement d'une partie des terrains expropriés au plan d'occupation des sols de cette commune, alors, selon le moyen, "1) que selon les dispositions de la loi des 16 et 24 août 1790, le juge judiciaire ne peut se prononcer sur la légalité et l'opportunité d'un acte administratif, y compris lorsqu'est invoquée devant le juge de l'expropriation, l'intention dolosive de la collectivité expropriante, pour justifier que soit écartée une servitude d'urbanisme instituée par une autorité administrative ; qu'en l'espèce, en retenant que l'orientation générale du plan d'occupation des sols (POS), relative à la substitution de la commune à l'initiative privée défaillante pour l'aménagement du centre du bourg, ne revêtait pas a priori le caractère d'urgence absolue, pouvant être mise en oeuvre (fnt et poursuivie sur quelques années, à partir du moment où la révision du POS serait acquise, l'approbation précipitée de cette modification ne s'imposait pas et, en conséquence, qu'il y a eu, quelque soit l'intérêt de la révision du POS pour la collectivité, intention dolosive de la part de la commune, la cour d'appel s'est ainsi prononcée sur l'opportunité de la modification du plan d'occupation des sols du 8 janvier 1991, et a méconnu le principe susvisé ; 2) que l'intention dolosive, ayant présidé à l'institution d'une servitude d'urbanisme, ne saurait résulter que de la mise en oeuvre (fnt de nouvelles règles restrictives, ayant pour effet d'interdire ou de limiter strictement les possibilités de construire par rapport aux règles antérieurement applicables ; que les zones NAa, dites d'urbanisation future, peuvent selon le cas permettre une urbanisation future, après modification du POS ou création d'une ZAC, ou une urbanisation immédiate compatible avec un aménagement cohérent de la zone, en vertu de l'article R. 123-18 du Code de l'urbanisme, et qu'en l'espèce, le règlement applicable à la zone NAa de la commune de Plescop prévoyait la possibilité d'édifier dans ce secteur des constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve du respect d'un coefficient d'occupation des sols, semblable à celui applicable avant l'adoption de la modification du 8 janvier 1991 ; qu'en se contentant pourtant de retenir que le déclassement des terrains en zone NAa par la modification du POS du 8 janvier 1991, instituait une servitude procédant d'une intention dolosive, sans rechercher, ainsi que l'y invitait la commune, si la nouvelle réglementation avait apporté des restrictions substantielles au droit de construire par rapport au zonage antérieur UB, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des dispositions susvisées ; 3) que dans ses conclusions en date du 3 novembre 1998, la commune de Plescop avait fait valoir que la cour

d'appel disposait d'un terme de comparaison incontournable, celui de la valeur déclarée lors de la déclaration de succession de M. X... en janvier 1998, dans laquelle la parcelle avait été valorisée à 480 000 francs, soit si l'on en exclut la partie classée en zone U, 360 000 francs, divisés par 11691 mètres carrés égalent 31 francs le mètre carré, valeur extrêmement proche de l'évaluation effectuée par les domaines le 1er février 1996, laquelle se situe à 24 francs le mètre carré ; qu'en statuant ainsi, par les motifs précités, et sans répondre à ces conclusions, la cour d'appel a méconnu l'article 455 du nouveau Code de procédure civile" ;

Mais attendu qu'ayant constaté que l'"ajustement" du plan d'occupation des sols en 1991, opérant le déclassement des parcelles des consorts X... situées dans le centre du bourg de Plescop d'une zone urbaine en zone d'urbanisation future, était précipité, le propriétaire n'ayant pas été avisé de la portée de cette décision, que

ce déclassement précipité était d'autant plus inutile et donc suspect qu'il n'était pas en cohérence avec la volonté avancée au même moment, de réviser ce plan pour pallier, en concertation avec la population, l'absence d'initiative des propriétaires privés dans les dix années précédentes en matière de construction et que la commune de Plescop ne pouvait avoir d'autre objectif que d'acquérir à moindre prix, des parcelles nécessaires au développement de l'offre de logements, la cour d'appel a, sans violer le principe de la séparation des pouvoirs et sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, souverainement retenu l'existence d'une intention dolosive de la part de l'autorité expropriante et, répondant aux conclusions, fixé l'indemnité d'expropriation ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la commune de Plescop aux dépens ;

- **Cass., 22 novembre 2000, GAEC de Bougy, n° 99-70231**

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par le GAEC de Bougy, dont le siège est 74350 Cruseilles,

en cassation d'un arrêt rendu le 10 septembre 1999 par la cour d'appel de Chambéry (chambre spéciale des expropriations), au profit de la Direction des services fiscaux de la Haute-Savoie, dont le siège est ...,

défenderesse à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, les quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 17 octobre 2000, où étaient présents : M. Beauvois, président, Mme Boulanger, conseiller référendaire rapporteur, Mlle Fossereau, MM. Chemin, Cachelot, Martin, Mme Lardet, conseillers, Mmes Masson-Daum, Fossaert-Sabatier, conseillers référendaires, M. Guérin, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Boulanger, conseiller référendaire, les observations de la SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez, avocat du GAEC de Bougy, de Me Thouin-Palat, avocat de la Direction des services fiscaux de la Haute-Savoie, les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, que l'arrêt mentionnant que les magistrats composant la chambre des expropriations ont été désignés conformément aux dispositions de l'article L. 13-22 du Code de l'expropriation, la désignation comme assesseur de M. Bernaud, conseiller, est présumée régulière ;

Attendu, d'autre part, que le commissaire du gouvernement ne participant pas à la décision de la juridiction de l'expropriation, l'article 6-1 de la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales n'a pas été violé ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu que la cour d'appel, ayant elle-même statué sur l'entier litige dont elle était saisie par l'effet dévolutif de l'appel, le moyen, qui critique l'arrêt en ce qu'il a rejeté la demande en nullité du jugement, est sans portée ;

Sur le quatrième moyen, pris en ses quatrième et cinquième branches, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant retenu, par motifs adoptés, que le préjudice lié à l'impossibilité d'épandage ne résultait pas de l'expropriation mais de la mise en oeuvre de la loi sur l'eau et que le préjudice engendré par l'éloignement des parcelles n'était pas certain, la cour d'appel, qui a rejeté ces postes de préjudice, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Mais sur le troisième moyen :

Vu l'article L. 13-8 du Code de l'expropriation :

Attendu que lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles L. 13-10, L. 13-11, L. 13-20 et L. 14-3, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit ;

Attendu que, pour allouer au GAEC de Bougy une indemnité d'éviction en sa qualité d'exploitant, à la suite de l'expropriation de parcelles, au profit de l'Etat, l'arrêt attaqué (Chambéry, 10 septembre 1999) retient que les surfaces ont été correctement fixées selon les relevés fournis par la Mutualité sociale agricole ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le GAEC contestait la superficie des terres qu'il avait reçues à bail et dont il était évincé en sa qualité d'exploitant, la cour d'appel, qui a tranché une contestation sérieuse, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les première, deuxième et troisième branches du quatrième moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en qu'il a fixé l'indemnité d'éviction devant revenir au GAEC de Bougy à la somme de 380 146,75 francs et la majoration pour déséquilibre d'exploitation à celle de 19 274,70 francs, l'arrêt rendu le 10 septembre 1999, entre les parties, par la chambre des expropriations de la cour d'appel de Chambéry ;

remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la chambre des expropriations de la cour d'appel de Grenoble ;

Condamne la Direction des services fiscaux de la Haute-Savoie aux dépens ;

- Cass. 3^e civ., 6 février 2002, *Époux Bishoff et Société Mutschler c/ Commune d'Obernai*, n° 01-70049

Sur le pourvoi formé par :

1 / M. Raymond X...,

2 / Mme Jeanne Y..., épouse X..., demeurant ensemble ...,

3 / la société Mutschler-Bischoff, société à responsabilité limitée, dont le siège est ..., en cassation d'un arrêt rendu le 28 novembre 2000 par la cour d'appel de Colmar (Chambre des expropriations), au profit de la Commune d'Obernai, représentée par son maire en exercice, domicilié en l'Hôtel de ville, 67210 Obernai, défenderesse à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 18 décembre 2001, où étaient présents : M. Weber, président, Mme Boulanger, conseiller référendaire rapporteur, MM. Chemin, Villien, Cachelot, Mme Lardet, conseillers, Mme Fossaert-Sabatier, M. Jacques, conseillers référendaires, M. Guérin, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Boulanger, conseiller référendaire, les observations de la SCP Boré, Xavier et Boré, avocat des époux X... et de la société Mutschler-Bischoff, de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de la Commune d'Obernai, les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu que la cour d'appel a écarté, à bon droit, des débats, comme tardif, le mémoire des expropriés du 21 juin 2000, déposé au greffe le 23 juin 2000, peu de temps avant l'audience du 27 juin 2000, et qui n'avait pas été notifié à l'expropriante et au commissaire du Gouvernement ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen, pris en ses troisième et quatrième branches, réunies, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, que la cour d'appel a retenu, à bon droit, que le terrain ayant été qualifié de terrain à bâtir, une indemnité pour suppression de plantations n'était pas due ;

Attendu, d'autre part, que la cour d'appel a retenu, sans motif hypothétique, que l'indemnisation du cabanon était sans objet, ledit cabanon étant sans valeur réelle et pouvant être récupéré par les expropriés ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le quatrième moyen, ci-après annexé :

Attendu que la cour d'appel n'était pas tenue de répondre aux conclusions soutenues par les expropriés dans le mémoire qu'elle a écarté des débats comme tardif ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article L. 13-8 du Code de l'expropriation ;

Attendu que lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation des indemnités, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit ;

Attendu que pour fixer l'indemnité revenant aux consorts X... à la suite de l'expropriation au profit de la commune d'Obernai d'un terrain leur appartenant, l'arrêt attaqué (Colmar, 28 novembre 2000), retient que le juge de l'expropriation est incompétent pour trancher la difficulté soumise par les expropriés sur la superficie du bien exproprié, qu'il ne s'agit pas d'une question préjudicielle l'obligeant à surseoir à statuer, qu'il lui appartient d'évaluer l'indemnité d'expropriation indépendamment de cette contestation et fixe ladite indemnité, compte tenu de la surface contestée par les expropriés ;

Qu'en statuant ainsi, sur la seule base de la surface contestée, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le troisième moyen, pris en ses première et deuxième branches :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a fixé les indemnités revenant aux époux X... pour la dépossession de leur parcelle à la somme de 100 000 francs ; l'arrêt rendu le 28 novembre 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Colmar (Chambre des expropriations ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Besançon, (Chambre des expropriations) ;

Condamne la Commune d'Obernai aux dépens ;

- **Cass. 3e civ., 26 février 2003, SCI Victor c/Commune de Saint-Raphaël, n° 02-70050**

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

Sur la recevabilité du pourvoi, contestée par la défense :

Attendu que la commune de Saint-Raphaël soutient que la société Vector ayant formé un pourvoi plus de deux mois après la signification de l'arrêt attaqué, ce pourvoi est irrecevable en application de l'article 612 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu que la société Vector ayant son siège social à Monaco, le délai de pourvoi en cassation est augmenté de deux mois ;

que ce pourvoi formé avant l'expiration du délai augmenté est recevable ;

Sur la déchéance du pourvoi, soulevée par la défense :

Attendu que la commune soutient que la société Vector n'ayant pas motivé sa déclaration de pourvoi et n'ayant pas fait parvenir de mémoire au greffe de la Cour de Cassation dans un délai de trois mois à compter de cette déclaration, cette société est déchue de son pourvoi ;

Mais attendu que le délai de trois mois prévu par l'article 989 du nouveau Code de procédure civile commençant à courir à compter de la remise ou de la réception du récépissé de la déclaration et la société Vector ayant fait parvenir son mémoire dans ce délai, celle-ci n'est pas déchu de son pourvoi ;

Sur le moyen unique :

Attendu que la société Vector fait grief à l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 8 janvier 2002) qui fixe les indemnités lui revenant à la suite de l'expropriation au profit de la commune de Saint-Raphaël d'un terrain lui appartenant, sur lequel se trouve une construction inachevée, de fixer une indemnité alternative selon que la possibilité d'obtenir un permis de construire qui lui aurait permis d'achever cette construction si le terrain n'avait pas été exproprié lui serait ou non reconnu, alors, selon le moyen :

1 / qu'il n'était pas demandé à la cour d'appel de statuer sur la légalité ou l'illégalité des constructions édifiées sur ce terrain, d'où il s'ensuit que la cour d'appel a violé les articles 4 et 5 du nouveau Code de procédure civile ;

2 / que les éventuelles irrégularités affectant la construction sont couvertes par la prescription impliquant pour le juge l'obligation de les prendre en compte pour la détermination de l'indemnité d'expropriation d'où il s'ensuit que la cour d'appel a violé l'article L 13-13 du Code de l'expropriation ;

3 / que la question que s'est posée la cour d'appel ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L. 13-8 du Code de l'expropriation lui permettant de fixer une indemnité alternative et de renvoyer les parties à se pourvoir devant qui de droit, d'où il s'ensuit que ladite cour d'appel a violé les dispositions dudit article ;

Mais attendu qu'ayant exactement relevé, sans modifier l'objet du litige, que si la société Vector obtenait un permis de construire, la construction serait considérée comme un bâtiment inachevé et devrait être indemnisé sur la base des travaux effectués mais que, dans le cas contraire, ce bâtiment, inachevé en raison de circonstances autres que l'expropriation, dont elle a constaté qu'il était inutilisable et sans valeur économique, ne pouvait donner lieu à l'attribution d'une indemnité, la cour d'appel qui retient, à bon droit, que la juridiction de l'expropriation est incompétente pour apprécier la possibilité d'obtenir un permis de construire, a pu fixer une indemnité alternative et renvoyer les parties à se pourvoir devant qui de droit sur cette difficulté ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Vector aux dépens ;

- **Cass. 3e civ., 26 novembre 2003, Mme Damiani, n° 02-70131**

Sur le premier moyen :

Vu l'article 4 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que, pour écarter l'intention dolosive de l'expropriant, l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 16 avril 2002), qui fixe les indemnités revenant à Mme X... à la suite de l'expropriation, au profit de la commune de Nice, d'un terrain bâti lui appartenant, classé en emplacement réservé par le plan d'occupation des sols, retient que cette intention qui ne se présume pas doit, pour être caractérisée, révéler dans le classement du bien une volonté de léser son propriétaire et que Mme X... reconnaît dans ses écritures l'absence de volonté de nuire, ce qui excluait le dol ;

Qu'en statuant ainsi, alors que Mme X... soutenait dans ses conclusions que la concomitance entre la volonté de la commune d'acquiescer sa propriété et la modification substantielle du coefficient d'occupation des sols applicable, qui ne visait que les parcelles concernées par l'expropriation ou appartenant déjà à la commune, démontrait l'intention dolosive de l'expropriante, la cour d'appel, qui a modifié l'objet du litige, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 16 avril 2002, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant

ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier (chambre des expropriations) ;

Condamne la commune de Nice aux dépens ;

- **Cass. 3e civ., 15 février 2006, Etat français et préfet de l'Ardèche c. M. Helly, n° 01-70106**

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

Sur la recevabilité du pourvoi contestée par la défense :

Vu l'article 410 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que le pourvoi en cassation n'étant pas suspensif, les actes de recouvrement ou d'exécution accomplis par l'administration fiscale sur le fondement de l'arrêt attaqué n'emportent pas présomption d'acquiescement à cette décision ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article L. 13-8 du Code de l'expropriation ;

Attendu que lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles L. 13-10, L. 13-11, L. 13-20 et L. 14-3, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 26 mars 2001) rendu sur renvoi après cassation (Civ. 3, 14 avril 1999, n° C 98-70.038), qu'à la suite de la découverte sur le territoire de la commune de Vallon Pont d'Arc d'un ensemble de cavités souterraines dit "Grotte Chauvet", contenant des vestiges préhistoriques, l'Etat a mis en oeuvre une procédure d'expropriation de terrains situés au-dessus de cette grotte ou à proximité immédiate de celle-ci ; qu'il est apparu au cours de la procédure de fixation des indemnités revenant aux consorts X..., Y..., Z... et A... qu'une instance était en cours entre ceux-ci et les consorts B..., autres expropriés, sur la propriété de la grotte ;

que l'Etat a demandé, en application de l'article L. 13-8 du Code de l'expropriation la fixation d'une indemnité alternative ;

Attendu que pour rejeter cette demande et condamner l'Etat à payer aux consorts Z..., X... et Y... une certaine somme à titre d'indemnité d'expropriation, l'arrêt retient qu'en l'état du dossier, il n'existe aucun doute sérieux sur l'identité des propriétaires dépossédés des cavités de sorte que l'indemnité doit être versée à ceux-ci et non pas consignée pour le compte de qui il appartiendra ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté qu'une instance judiciaire était en cours devant le juge de droit commun portant sur la propriété de cette grotte, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé ;

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

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 26 mars 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon (chambre des expropriations) ;

Condamne, ensemble, les consorts Z..., X..., A... et Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande des consorts Z..., X..., A... et Y... ;

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 cassé ;

- **Cass. 3e civ., 25 avril 2007, M. Pierre X., n° 06-10662**

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1351 du code civil ;

Attendu que l'autorité de la chose jugée ne peut être opposée lorsque des événements postérieurs sont venus modifier la situation antérieurement reconnue en justice ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 15 novembre 2005), qu'un arrêt du 11 février 1983 a fixé les indemnités revenant à M. Pierre X... à la suite de l'expropriation, au profit de l'Etablissement public de la Basse-Seine, actuellement dénommé Etablissement public foncier de Normandie (EPFN), d'une parcelle lui appartenant sur le territoire de la commune d'Evreux, parcelle classée en zone naturelle au plan d'occupation des sols de cette commune, approuvé par arrêté du préfet de l'Eure du 16 janvier 1981 ; que la juridiction administrative a, par décisions irrévocables, annulé ce dernier arrêté en ce qu'il avait classé notamment la parcelle expropriée en zone de constructibilité réduite, puis s'est déclarée incompétente pour statuer sur une action en responsabilité engagée par M. Jean-Loup X..., venant aux droits de M. Pierre X..., à l'encontre de l'Etat ; que M. Jean-Loup X... a saisi à nouveau le juge de l'expropriation en fixation d'un complément d'indemnité d'expropriation ;

Attendu que pour déclarer l'EPFN fondée en son exception de chose jugée et M. Jean-Loup X... irrecevable en sa demande, l'arrêt retient que, saisis de la contestation relative à la légalité du plan d'occupation des sols de la commune d'Evreux, les précédents juges ont rappelé les dispositions de l'article L. 13-8 du code de l'expropriation et estimant qu'aucune intention dolosive n'était établie à l'encontre de la commune d'Evreux, n'ont pas considéré que la contestation avait un caractère sérieux, ont d'une manière expresse dans les motifs de leur décision exclu la fixation d'indemnités alternatives et relevé qu'aucun pourvoi en cassation n'ayant été formé à l'encontre de cette décision, celle-ci est devenue irrévocable et a l'autorité de la chose jugée ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la décision irrévocable de la juridiction administrative annulant l'arrêté préfectoral ayant approuvé le plan d'occupation des sols de la commune d'Evreux, postérieurement à l'arrêt de la cour d'appel de Rouen, constituait un fait juridique nouveau privant cet arrêt de l'autorité de la chose jugée à l'égard de la seconde instance, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 novembre 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Caen (chambre des expropriations) ;

Condamne l'Etablissement public foncier de Normandie aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, rejette la demande de l'Etablissement public foncier de Normandie, le condamne à payer à M. X... la somme de 2 000 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 cassé ;

II. Constitutionnalité de la disposition contestée

A. Normes de référence

1. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789

- **Article 2**

Le but de toute association politique est la conservation des droits naturels et imprescriptibles de l'Homme. Ces droits sont la liberté, la propriété, la sûreté, et la résistance à l'oppression.

- **Article 16**

Toute Société dans laquelle la garantie des Droits n'est pas assurée, ni la séparation des Pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution.

- **Article 17**

La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

1. Sur l'atteinte au droit au recours juridictionnel effectif

- **Décision n° 85-189 DC du 17 juillet 1985 - Loi relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement**

(...)

SUR L'ARTICLE 3-III MODIFIANT L'ARTICLE L. 13-15,II,1° DU CODE DE L'EXPROPRIATION :

1. Considérant que ces dispositions réservent la qualification de "terrain à bâtir" aux terrains qui répondent, non seulement comme dans la législation antérieure à des conditions de desserte, mais qui, en outre, sont situés dans une zone constructible en vertu d'un document d'urbanisme ou, en l'absence d'un tel document, dans une zone actuellement urbanisée ou désignée comme constructible par décision conjointe du conseil municipal et du représentant de l'État en application de l'article L. 111-I-3 du code de l'urbanisme ;

2. Considérant que selon les auteurs de la saisine ce texte méconnaît le principe selon lequel le juge judiciaire est le gardien de la propriété privée ; qu'ils exposent que ce juge étant, aux termes de l'article 66 de la Constitution, garant des libertés individuelles à la sauvegarde desquelles se rattache la protection de la propriété privée, la Constitution impose son intervention dans les procédures d'expropriation ; que ces garanties sont méconnues par la règle qui fait dépendre la qualification de "terrain à bâtir" des documents d'urbanisme établis par l'administration ; que l'autorité administrative bénéficiaire de l'expropriation reçoit ainsi un pouvoir d'appréciation sur un élément déterminant du prix qui n'aurait dû appartenir qu'au juge ;

3. Considérant que, quelle que soit l'importance du rôle des tribunaux judiciaires en matière de protection de la propriété, il résulte des termes de l'article 66 de la Constitution que celui-ci concerne la liberté individuelle et non le droit de propriété ;

4. Considérant que l'article 3,III, de la loi précise la notion de terrain à bâtir en ajoutant au critère matériel de desserte par des réseaux, un critère de constructibilité déterminé essentiellement par les documents d'urbanisme ; que l'administration ne trouve pas dans le droit d'établir lesdits documents, soumis au contrôle du juge de l'excès de pouvoir, la faculté de déterminer arbitrairement la qualification des biens immobiliers et les possibilités de construire ;

5. Considérant que la disposition critiquée n'affaiblit pas la garantie offerte par l'intervention de l'autorité judiciaire qui demeure seule compétente pour déterminer la consistance, l'usage et la valeur des biens immobiliers expropriés ou préemptés ; qu'il appartient notamment au juge de l'expropriation, ainsi que le prévoit l'article 3,II, de la loi critiquée, d'écarter les servitudes et restrictions administratives affectant l'utilisation des biens si leur institution révèle de la part de l'expropriant une intention dolosive ;

6. Considérant, dès lors, que l'article 3,III, de la loi ne méconnaît aucune règle ou principe de valeur constitutionnelle ;

(...)

- **Décision n° 93-335 DC du 21 janvier 1994 - Loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction**

(...)

- SUR L'ARTICLE 3 DE LA LOI :

2. Considérant que cet article introduit notamment au code de l'urbanisme un article L. 600-1 qui prive les requérants de la faculté d'invoquer par voie d'exception devant les juridictions administratives l'illégalité pour vice de procédure ou de forme, des schémas directeurs, des plans d'occupation des sols ou des documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que des actes prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de prise d'effet du document en cause ; que les dispositions de l'article L. 600-1 susvisé, précisent cependant que

ces restrictions ne sont pas applicables en cas d'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs, en cas de méconnaissance substantielle ou de violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols, ou enfin en cas d'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques ;

3. Considérant que les auteurs de la saisine soutiennent que les restrictions ainsi apportées à la possibilité d'exciper de l'illégalité externe d'un acte administratif portent au principe de légalité une atteinte manifestement excessive qui n'est au surplus justifiée par aucune considération d'intérêt général ; qu'ils font valoir que les obligations de l'État de veiller au respect des intérêts nationaux par les collectivités territoriales, résultant de l'article 72 de la Constitution, sont méconnues ; que seraient de même méconnues les stipulations de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et du Traité sur l'Union européenne qui garantissent l'accès à la justice ; qu'enfin les saisissants exposent que la garantie des droits prévue à l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen n'est pas assurée, dès lors que les dispositions en cause ont pour effet de pérenniser des règlements illégaux ;

4. Considérant que la restriction apportée par les dispositions contestées est limitée à certains actes relevant du seul droit de l'urbanisme ; qu'elle a été justifiée par le législateur eu égard à la multiplicité des contestations de la légalité externe de ces actes ; qu'en effet, le législateur a entendu prendre en compte le risque d'instabilité juridique en résultant, qui est particulièrement marqué en matière d'urbanisme, s'agissant des décisions prises sur la base de ces actes ; qu'il a fait réserve des vices de forme ou de procédure qu'il a considérés comme substantiels ; qu'il a maintenu un délai de six mois au cours duquel toute exception d'illégalité peut être invoquée ; que les dispositions qu'il a prises n'ont ni pour objet ni pour effet de limiter la possibilité ouverte à tout requérant de demander l'abrogation d'actes réglementaires illégaux ou devenus illégaux et de former des recours pour excès de pouvoir contre d'éventuelles décisions de refus explicites ou implicites ; que dès lors il n'est pas porté d'atteinte substantielle au droit des intéressés d'exercer des recours ; qu'ainsi le moyen tiré d'une méconnaissance de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen manque en fait ;

5. Considérant que les dispositions ci-dessus analysées ne sauraient être regardées comme de nature à porter atteinte aux prérogatives de l'État énoncées à l'alinéa 3 de l'article 72 de la Constitution en vertu duquel "Dans les départements et les territoires, le délégué du Gouvernement a la charge des intérêts nationaux, du contrôle administratif et du respect des lois" ;

6. Considérant enfin que l'appréciation de la constitutionnalité des dispositions que le législateur estime devoir prendre ne saurait être tirée de la conformité de la loi avec les stipulations d'un traité ou d'une convention internationale, mais résulte de la confrontation de la loi avec les seules exigences de caractère constitutionnel ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les griefs invoqués à l'encontre de l'article 3 de la loi doivent être écartés ;

(...)

- **Décision n° 96-373 DC du 9 avril 1996 - Loi organique portant statut d'autonomie de la Polynésie française**

(...)

- SUR LE TITRE VI RELATIF AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAPEETE :

83. Considérant qu'aux termes de l'article 16 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen : "Toute Société dans laquelle la garantie des Droits n'est pas assurée ni la séparation des Pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution" ; qu'il résulte de cette disposition qu'en principe il ne doit pas être porté d'atteintes substantielles au droit des personnes intéressées d'exercer un recours effectif devant une juridiction ;

84. Considérant qu'aux termes du 1er alinéa de l'article 113 : "Sans préjudice du recours pour excès de pouvoir dirigé contre les délibérations de l'assemblée de la Polynésie française ou de sa commission permanente qui demeure, quant à sa recevabilité, régi par le droit commun, le recours pour excès de pouvoir formé contre les actes pris en application de ces délibérations doit, à peine de forclusion, avoir été introduit dans le délai de quatre mois suivant la publication de la délibération attaquée, lorsque la solution du litige conduit à apprécier s'il a été fait par ces délibérations une exacte application de la répartition des compétences entre l'État, le territoire et les communes" ;

85. Considérant que cette disposition a pour effet de priver de tout droit au recours devant le juge de l'excès de pouvoir la personne qui entend contester la légalité d'un acte pris en application d'une délibération de l'assemblée territoriale, plus de quatre mois après la publication de cette délibération, lorsque la question à juger porte sur la répartition des compétences entre l'État, le territoire et les communes ; qu'eu égard à l'importance qui s'attache au respect de la répartition des compétences entre ces autorités, le souci du législateur de renforcer la sécurité juridique des décisions de l'assemblée ne saurait justifier que soit portée une atteinte aussi substantielle au droit à un recours juridictionnel ; que dès lors le 1er alinéa de l'article 113 est contraire à la Constitution ;

86. Considérant que le second alinéa du même article 113 prévoit que le tribunal administratif de Papeete est tenu de solliciter l'avis du Conseil d'État lorsqu'un recours pour excès de pouvoir dont il est saisi présente à juger une question de répartition des compétences entre l'État, le territoire et les communes et précise les modalités de cette procédure ; que cette disposition n'est contraire à aucun principe de valeur constitutionnelle ni à aucune disposition de la Constitution ;

87. Considérant que l'article 114 prévoit que le président du gouvernement de la Polynésie française ou le président de l'assemblée peuvent saisir le tribunal administratif de Papeete d'une demande d'avis et que, lorsque cette demande porte sur la répartition des compétences entre l'État, le territoire et les communes, elle est transmise au Conseil d'État ; que cette disposition est conforme à la Constitution ;

(...)

- **Décision n° 2011-138 QPC du 17 juin 2011 - Association Vivraviry [Recours des associations]**

(...)

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : « Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire » ;

2. Considérant que, selon l'association requérante, ces dispositions méconnaissent le droit à un recours juridictionnel effectif et portent atteinte à la liberté d'association ainsi qu'au principe d'égalité devant la justice qui découle du principe d'égalité devant la loi ;

3. Considérant, en premier lieu, que la liberté d'association est au nombre des principes fondamentaux reconnus par les lois de la République et solennellement réaffirmés par le Préambule de la Constitution ; qu'en vertu de ce principe, les associations se constituent librement et peuvent être rendues publiques sous la seule réserve du dépôt d'une déclaration préalable ; qu'ainsi, à l'exception des mesures susceptibles d'être prises à l'égard de catégories particulières d'associations, la constitution d'associations, alors même qu'elles paraîtraient entachées de nullité ou auraient un objet illicite, ne peut être soumise pour sa validité à l'intervention préalable de l'autorité administrative ou même de l'autorité judiciaire ;

4. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée, ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution » ; qu'est garanti par cette disposition le droit des personnes intéressées à exercer un recours juridictionnel effectif ;

5. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article 6 de la Déclaration de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse » ; que le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit ;

6. Considérant qu'en adoptant l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme, le législateur a souhaité empêcher les associations, qui se créent aux seules fins de s'opposer aux décisions individuelles relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, de contester celles-ci ; qu'ainsi, il a entendu limiter le risque d'insécurité juridique ;

7. Considérant que la disposition contestée n'a ni pour objet ni pour effet d'interdire la constitution d'une association ou de soumettre sa création à l'intervention préalable de l'autorité administrative ou même de l'autorité judiciaire ; qu'elle prive les seules associations, dont les statuts sont déposés après l'affichage en mairie

d'une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser les sols, de la possibilité d'exercer un recours contre la décision prise à la suite de cette demande ; que la restriction ainsi apportée au droit au recours est limitée aux décisions individuelles relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols ; que, par suite, l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme ne porte pas d'atteinte substantielle au droit des associations d'exercer des recours ; qu'il ne porte aucune atteinte au droit au recours de leurs membres ; qu'il ne méconnaît pas davantage la liberté d'association ;

8. Considérant qu'au regard de l'objet de la loi, les associations qui se créent postérieurement à une demande d'occupation ou d'utilisation des sols ne sont pas dans une situation identique à celle des associations antérieurement créées ; que, dès lors, le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité doit être écarté ;

9. Considérant que les dispositions contestées ne sont contraires à aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit,

(...)

- **Décision n° 2011-203 QPC du 2 décembre 2011 - M. Wathik M. [Vente des biens saisis par l'administration douanière]**

(...)

- SUR LE DROIT À UN RECOURS JURIDICTIONNEL EFFECTIF :

9. Considérant qu'aux termes de l'article 16 de la Déclaration de 1789 : « Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée, ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution » ;

10. Considérant que le caractère non suspensif d'une voie de recours ne méconnaît pas, en lui-même, le droit à un recours juridictionnel effectif garanti par l'article 16 de la Déclaration de 1789 ;

11. Considérant, toutefois, que, d'une part, la demande d'aliénation, formée par l'administration en application de l'article 389 du code des douanes est examinée par le juge sans que le propriétaire intéressé ait été entendu ou appelé ; que, d'autre part, l'exécution de la mesure d'aliénation revêt, en fait, un caractère définitif, le bien aliéné sortant définitivement du patrimoine de la personne mise en cause ;

12. Considérant qu'au regard des conséquences qui résultent de l'exécution de la mesure d'aliénation, la combinaison de l'absence de caractère contradictoire de la procédure et du caractère non suspensif du recours contre la décision du juge conduisent à ce que la procédure applicable méconnaisse les exigences découlant de l'article 16 de la Déclaration de 1789 ; que, par suite, l'article 389 du code des douanes doit être déclaré contraire à la Constitution ;

(...)

- **Décision n° 2011-208 QPC du 13 janvier 2012 - Consorts B. [Confiscation de marchandises saisies en douane]**

(...)

5. Considérant qu'aux termes de l'article 16 de la Déclaration de 1789 : « Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée ni la séparation des pouvoirs déterminée n'a point de Constitution » ; que sont garantis par cette disposition, le droit des personnes intéressées à exercer un recours juridictionnel effectif, le droit à un procès équitable, ainsi que le principe du contradictoire ;

6. Considérant, en premier lieu, que les dispositions de l'article 374 du code des douanes permettent à l'administration des douanes de poursuivre, contre les conducteurs ou déclarants, la confiscation des marchandises saisies sans être tenue de mettre en cause les propriétaires de celles-ci, quand même ils lui seraient indiqués ; qu'en privant ainsi le propriétaire de la faculté d'exercer un recours effectif contre une mesure portant atteinte à ses droits, ces dispositions méconnaissent l'article 16 de la Déclaration de 1789 ;

(...)

- **Décision n° 2012-247 QPC du 16 mai 2012 - Consorts L. [Ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique]**

(...)

5. Considérant qu'il résulte des dispositions contestées que le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers est opéré, à défaut d'accord amiable, par voie d'ordonnance du juge de l'expropriation ; que cette ordonnance est rendue au vu des pièces constatant que les formalités prescrites par le chapitre Ier du titre Ier de la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, relatif à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité, ont été accomplies ; que l'ordonnance d'expropriation envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions relatives à la fixation et au paiement des indemnités ;

6. Considérant, d'une part, que le juge de l'expropriation ne rend l'ordonnance portant transfert de propriété qu'après que l'utilité publique a été légalement constatée ; que la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité, par lequel est déterminée la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier, peuvent être contestés devant la juridiction administrative ; que le juge de l'expropriation se borne à vérifier que le dossier que lui a transmis l'autorité expropriante est constitué conformément aux prescriptions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; que l'ordonnance d'expropriation peut être attaquée par la voie du recours en cassation ; que, par ailleurs, l'ordonnance par laquelle le juge de l'expropriation fixe les indemnités d'expropriation survient au terme d'une procédure contradictoire et peut faire l'objet de recours ;

7. Considérant, d'autre part, qu'en vertu des dispositions contestées, l'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions du chapitre III du titre Ier de la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sur la fixation et le paiement des indemnités et de l'article L. 15-2 du même code relatif aux conditions de prise de possession ; qu'en outre, aux termes du second alinéa de l'article L. 12-5 du même code : « En cas d'annulation par une décision définitive du juge administratif de la déclaration d'utilité publique ou de l'arrêté de cessibilité, tout exproprié peut faire constater par le juge de l'expropriation que l'ordonnance portant transfert de propriété est dépourvue de base légale » ;

(...)

2. Sur l'atteinte au droit de propriété

- **Décision n° 89-256 DC du 25 juillet 1989 - Loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles**

(...)

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen :

17. Considérant que l'article 2 de la déclaration de 1789 range la propriété au nombre des droits de l'homme ; que l'article 17 de la même déclaration proclame également : " La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité " ;

18. Considérant que les finalités et les conditions d'exercice du droit de propriété ont subi une évolution caractérisée par une extension de son champ d'application à des domaines nouveaux et par des limitations exigées au nom de l'intérêt général ; que c'est en fonction de cette évolution que doit s'entendre la réaffirmation par le préambule de la Constitution de 1958 de la valeur constitutionnelle du droit de propriété ;

19. Considérant qu'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique est légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnisation, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

20. Considérant, toutefois, que l'octroi par la collectivité expropriante d'une provision représentative de l'indemnité due n'est pas incompatible avec le respect de ces exigences si un tel mécanisme répond à des motifs impérieux d'intérêt général et est assorti de la garantie des droits des propriétaires intéressés ;

21. Considérant que l'article L 15-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique rend possible la prise de possession de terrains non bâtis dont l'expropriation est poursuivie en vue de la réalisation de grands ouvrages publics d'intérêt national ; qu'en réservant la possibilité d'utiliser la procédure exceptionnelle qu'il prévoit dans le seul cas de " difficultés tenant à la prise de possession d'un ou plusieurs terrains non bâtis situés dans les emprises de l'ouvrage ", le texte de l'article L 15-9 implique qu'il ne peut être invoqué que lorsque apparaissent des difficultés bien localisées susceptibles de retarder l'exécution des travaux et que la procédure normale est déjà largement avancée ; que le recours à la procédure exceptionnelle requiert dans chaque cas l'intervention d'un décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat ; que la prise de possession, lorsqu'elle est autorisée, est subordonnée au paiement au propriétaire, et en cas d'obstacle au paiement, à la consignation, d'une indemnité provisionnelle égale à l'évaluation du service des domaines ou à celle de la collectivité expropriante si elle est supérieure ; qu'il revient en tout état de cause au juge de l'expropriation de fixer le montant de l'indemnité définitive ; que le juge peut être saisi à l'initiative du propriétaire ; qu'est prévue l'allocation au propriétaire d'une indemnité spéciale pour tenir compte du préjudice qu'a pu entraîner la rapidité de la procédure ;

22. Considérant qu'en raison, tant de son champ d'application qui est étroitement circonscrit que de l'ensemble des garanties prévues au profit des propriétaires intéressés, l'article L 15-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique n'est pas contraire à l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen ;

- **Décision n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010 - SARL l'Office central d'accès au logement**
[Immeubles insalubres]

(...)

6. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » ; qu'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique est légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnisation, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

7. Considérant, toutefois, que l'octroi par la collectivité expropriante d'une provision représentative de l'indemnité due n'est pas incompatible avec le respect de ces exigences si un tel mécanisme répond à des motifs impérieux d'intérêt général et est assorti de la garantie des droits des propriétaires intéressés ;

8. Considérant, d'une part, que les articles 13, 14, 17 et 18 de la loi du 10 juillet 1970 confient au préfet la possibilité de prendre possession d'immeubles déclarés insalubres à titre irrémédiable ou qui ont fait l'objet d'un arrêté de péril assorti d'une ordonnance de démolition ou d'une interdiction définitive d'habiter ; qu'en particulier, en vertu de son article 13, la procédure d'expropriation des immeubles à usage d'habitation déclarés insalubres à titre irrémédiable ne peut être mise en oeuvre que lorsque la commission départementale compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques a conclu au caractère irrémédiable de l'insalubrité de l'immeuble ; qu'une telle qualification est strictement limitée par l'article L. 1331-26 du code de la santé publique aux cas dans lesquels « il n'existe aucun moyen technique d'y mettre fin, ou lorsque les travaux nécessaires à sa résorption seraient plus coûteux que la reconstruction » ; que l'ensemble de ces dispositions a pour objet de mettre fin dans les meilleurs délais à l'utilisation de locaux ou d'habitation présentant un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ; qu'ainsi le tempérament apporté à la règle du caractère préalable de l'indemnisation répond à des motifs impérieux d'intérêt général ;

9. Considérant, d'autre part, que l'article L. 1331-27 du code de la santé publique garantit l'information du propriétaire quant à la poursuite de la procédure relative à la déclaration d'insalubrité de l'immeuble et lui offre la faculté d'être entendu à l'occasion des différentes étapes de celle-ci ; qu'il conserve la possibilité de contester

devant le juge administratif les actes de la phase administrative de la procédure d'expropriation ; que la prise de possession du bien est subordonnée au paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, à la consignation de l'indemnité provisionnelle au moins égale au montant de son évaluation par le service des domaines ; que, si le préfet fixe l'indemnité provisionnelle d'expropriation, il revient, à défaut d'accord amiable, au juge de l'expropriation d'arrêter le montant de l'indemnité définitive ; qu'à cette fin, le juge judiciaire détermine, dans le cadre de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1970, le montant de l'indemnité principale qui devra être versée à l'exproprié ; qu'en précisant que la valeur des biens « est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu », le deuxième alinéa de l'article 18 ne fait que tirer les conséquences de la déclaration d'insalubrité irrémédiable ; qu'il résulte de l'ensemble de ces dispositions que le tempérament apporté à la règle du caractère préalable de l'indemnisation est assorti de la garantie des droits des propriétaires intéressés ;

10. Considérant qu'il s'ensuit que les dispositions contestées ne sont pas contraires à l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

(...)

- **Décision n° 2010-87 QPC du 21 janvier 2011 - M. Jacques S. [Réparation du préjudice résultant de l'expropriation]**

(...)

3. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » ; qu'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique a été légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnité, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

4. Considérant que l'article L. 13-13 précité met en oeuvre le droit à la réparation intégrale du préjudice matériel subi du fait de l'expropriation ; qu'à ce titre, le caractère intégral de la réparation matérielle implique que l'indemnisation prenne en compte non seulement la valeur vénale du bien exproprié mais aussi les conséquences matérielles dommageables qui sont en relation directe avec l'expropriation ;

5. Considérant qu'aucune exigence constitutionnelle n'impose que la collectivité expropriante, poursuivant un but d'utilité publique, soit tenue de réparer la douleur morale éprouvée par le propriétaire à raison de la perte des biens expropriés ; que, par suite, l'exclusion de la réparation du préjudice moral ne méconnaît pas la règle du caractère juste de l'indemnisation de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

(...)

- **Décision n° 2012-226 QPC du 6 avril 2012 - Consorts T. [Conditions de prise de possession d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique]**

(...)

4. Considérant que les dispositions contestées déterminent les règles de droit commun relatives à la prise de possession à la suite d'une expropriation pour cause d'utilité publique ; que l'article L. 15-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique permet à l'autorité expropriante de prendre possession des biens qui ont fait l'objet de l'expropriation dans le délai d'un mois soit du paiement ou de la consignation de l'indemnité, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement ; qu'il résulte des dispositions de l'article L. 15-2 du même code que, lorsque le jugement fixant les indemnités d'expropriation est frappé d'appel, l'expropriant peut prendre possession des biens moyennant versement d'une indemnité au moins égale aux propositions qu'il a faites et consignation du surplus de celle fixée par le juge ;

5. Considérant que, si le législateur peut déterminer les circonstances particulières dans lesquelles la consignation vaut paiement au regard des exigences de l'article 17 de la Déclaration de 1789, ces exigences doivent en principe conduire au versement de l'indemnité au jour de la dépossession ; qu'en cas d'appel de l'ordonnance du juge fixant l'indemnité d'expropriation, les dispositions contestées autorisent l'expropriant à prendre possession des biens expropriés, quelles que soient les circonstances, moyennant le versement d'une indemnité égale aux propositions qu'il a faites et inférieure à celle fixée par le juge de première instance et consignation du surplus ; que, par suite, les dispositions contestées des articles L. 15-1 et L. 15-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique méconnaissent l'exigence selon laquelle nul ne peut être privé de sa propriété que sous la condition d'une juste et préalable indemnité ; que, sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre grief, les dispositions des articles L. 15-1 et L. 15-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique doivent être déclarées contraires à la Constitution ;

(...)

- **Décision n° 2012-236 QPC du 20 avril 2012 - Mme Marie-Christine J. [Fixation du montant de l'indemnité principale d'expropriation]**

(...)

6. Considérant qu'il résulte des dispositions contestées qu'en dehors de l'hypothèse où l'exproprié démontre que des modifications survenues dans la consistance matérielle ou juridique, l'état ou la situation d'occupation de ses biens leur ont conféré une plus-value, le juge de l'expropriation est lié par l'estimation de l'administration si elle est supérieure à la déclaration ou à l'évaluation effectuée lors de la mutation des biens ;

7. Considérant, qu'en adoptant ces dispositions, le législateur a entendu inciter les propriétaires à ne pas sous-estimer la valeur des biens qui leur sont transmis ni à dissimuler une partie du prix d'acquisition de ces biens ; qu'il a ainsi poursuivi un but de lutte contre la fraude fiscale qui constitue un objectif de valeur constitutionnelle ; que, toutefois, les dispositions contestées ne sauraient, sans porter atteinte aux exigences de l'article 17 de la Déclaration de 1789, avoir pour effet de priver l'intéressé de faire la preuve que l'estimation de l'administration ne prend pas correctement en compte l'évolution du marché de l'immobilier ; que, sous cette réserve, elles ne portent pas atteinte à l'exigence selon laquelle nul ne peut être privé de sa propriété que sous la condition d'une juste et préalable indemnité ; qu'elles ne portent pas davantage atteinte à l'indépendance de l'autorité judiciaire et à la séparation des pouvoirs ;

(...)