



# Actualité jurisprudentielle en droit de l'expropriation

## RECOURS A L'EXPROPRIATION

### *Nécessité de l'expropriation*

**CE, 9 novembre 2017, req n°394998** : le Juge administratif doit examiner le moyen selon lequel l'autorité expropriante disposait de nombreux terrains à proximité susceptibles d'accueillir dans des conditions équivalentes le projet reconnu d'utilité publique.

### *Bilan écologique*

**CAA Marseille, 25 juin 2018, req n°17MA02587** : dans le cas où la dérogation à la protection des espèces protégées a été annulée par le Juge administratif, les mesures compensatoires qu'elle prévoyait ne peuvent plus être mises en œuvre, de sorte que le projet d'aménager une voie de contournement doit être regardé comme portant une atteinte importante à l'environnement.



## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

*Estimation sommaire des dépenses*

**CE, 6 novembre 2017, req n°400711** : « *dans le cas de la création d'une zone d'aménagement concerté, si l'appréciation sommaire des dépenses doit inclure les dépenses nécessaires à l'aménagement et à l'équipement des terrains et, le cas échéant, le coût de leur acquisition, les dépenses relatives aux ouvrages qui seront ultérieurement construits dans le périmètre de la zone n'ont, en revanche, pas à être incluses* ».

**CE, 17 mars 2017, req n°392181** : censure d'une DUP réserve foncière dès lors que les aménagements nécessaires à la création de la zone d'activité, ainsi que leur coût, étant connus à la date de l'enquête publique.



## Déclaration d'utilité publique

*Compatibilité avec un PEB ou un PPR*

**CAA Paris, 30 mars 2017, req n°15PA03262** : est inopérant à l'encontre de la DUP le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions d'un plan d'exposition au bruit ou d'un plan de prévention de risques d'inondation.

**CAA Marseille, 23 octobre 2017, req n°15MA03615** : idem.

## Prorogation de la DUP

**CAA Marseille, 2 octobre 2017, req n°15MA03459** : rappel du principe présidant la prorogation « *Considérant que la prorogation des effets d'un acte déclarant l'utilité publique, lorsqu'elle intervient avant l'expiration du délai fixé par cet acte pour réaliser l'opération, n'a pas en principe le caractère d'une nouvelle déclaration d'utilité publique, et ne saurait, par suite, ouvrir aux intéressés un nouveau délai pour discuter l'utilité publique de l'opération ; qu'il n'en va autrement que si le projet est substantiellement modifié ou si, par l'effet d'une modification des dispositions législatives ou réglementaires applicables ou d'un changement dans les circonstances de fait, il a perdu, postérieurement à la date de l'acte déclaratif, le caractère d'utilité publique qu'il pouvait présenter avant cette date* ».

**CAA Marseille, 27 novembre 2017, req n°16MA00945** : la prorogation peut être demandée par une autre personne que celle qui a sollicitée initialement le Préfet, dès lors que l'acte de prorogation émane de l'autorité compétente (décision du président du CD et non par une délibération de l'organe délibérant).

**CAA Marseille, 27 novembre 2017, req n°16MA02697** : idem (demande du Directeur de la SEM aménageur et non du Maire comme pour la DUP initiale).

Autre intérêt de l'arrêt : valide la modification du périmètre à exproprier par la prorogation de la DUP dès lors que cela ne correspond pas à un changement substantiel.

**CAA Nantes, 1<sup>er</sup> décembre 2017, req n°15NT02715** : idem.

**CE, 11 avril 2018, req n°409648** : idem.

**CE, 27 décembre 2017, req n°409076** : l'acte prorogeant la DUP n'a pas à exclure de son champ d'application les parcelles déjà expropriées, y compris celles sur lesquelles les travaux prévus sont d'ores et déjà achevés.

L'acte proroge le délai durant lequel peuvent être réalisées les expropriations nécessaires à la réalisation des travaux déclarés d'utilité publique ainsi que ceux qui en constituent une conséquence nécessaire et directe.

Autre intérêt de l'arrêt : le détournement de pouvoir allégué par les propriétaires ayant sollicité la rétrocession de leur parcelle n'est pas caractérisé.

## Enquête parcellaire

**CAA Marseille, 3 avril 2017, req n°15MA02790** : le courrier informant de l'ouverture de l'enquête parcellaire a été retourné à l'autorité expropriante avec la mention « non réclamé » mais sans précision de la date de présentation du courrier à son destinataire. Aucune autre pièce du dossier permettant de déterminer cette date, le Juge administratif a considéré que l'exproprié n'avait pas été régulièrement averti de l'ouverture de l'enquête et a annulé l'arrêté de cessibilité.

**CAA Bordeaux, 3 avril 2017, req n°15BX04244** : *« compte tenu de la complexité des recherches devant être effectuées afin d'établir la liste des membres de l'indivision et de l'absence d'éléments permettant de douter, à la date à laquelle les formalités ont été accomplies, de l'exactitude des mentions des documents cadastraux, la [commune et la SEM] doivent être regardées, dans les circonstances de l'espèce, comme ayant accompli des diligences suffisantes en se fondant sur les informations issues du cadastre pour établir la liste des propriétaires et notifier le dépôt du dossier d'enquête en mairie ».*

**CCass, 12 avril 2018, pourvoi n°17-14.229** : l'ordonnance d'expropriation d'une parcelle est entachée d'illégalité car l'exproprié n'a reçu la notification individuelle du dépôt en mairie qu'après l'enquête parcellaire.

**CCass, 20 avril 2018, pourvoi n°16-11.230** : lorsque le propriétaire n'a pas renvoyé la demande d'information complétée, ce qui aurait pu permettre de constater que la SCI désignée comme propriétaire n'avait plus de personnalité juridique, le propriétaire n'est pas recevable à se prévaloir de l'erreur commise dans la mention des propriétaires dans l'ordonnance.

**CE, 18 juin 2018, req n°407310** : les dispositions du code de l'expropriation n'imposent pas à l'expropriant de procéder à de nouvelles recherches lorsque l'avis de réception de la notification effectuée au domicile ainsi déterminé ne lui est pas retourné dans le délai normal d'acheminement, l'affichage en mairie se substituant alors régulièrement à la formalité de la notification individuelle.

**CE, 9 juillet 2018, req n°406696** : lorsque l'expropriation porte partiellement sur les parcelles, le document d'arpentage doit être obligatoirement réalisé au préalable, afin que l'arrêté de cessibilité désigne les parcelles concernées selon la nouvelle numérotation. A défaut de respecter cette obligation, qui constitue une garantie pour les propriétaires, l'arrêté est illégal, il ne suffit pas que l'état parcellaire permette l'identifier la contenance, la nature et la désignation cadastrale des parties expropriées.



## Arrêté de cessibilité

**CAA Paris, 10 juillet 2018, req n°17PA02112** : annulation de l'arrêté de cessibilité pour incompétence du signataire, par délégation du préfet.

**CE, 13 juin 2018, req n°409635** : illégalité de l'arrêté de cessibilité qui prévoit que « *sont déclarées cessibles les parcelles figurant dans l'état parcellaire et le plan parcellaire figurant dans le dossier d'enquête parcellaire d'octobre 2010 joint au dossier de DUP* ».



## ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

### *Incidence du recours devant le Juge administratif*

**CCass, 23 février 2017, pourvoi n°16-13.049** : le recours dirigé contre une DUP n'étant pas suspensif, l'ordonnance d'expropriation peut être prise sur la base de la DUP attaquée, sous réserve des dispositions de l'article L. 223-2, et dont l'annulation pourra justifier le mécanisme de la rétrocession par l'action en perte de base légale.

**CCass, 12 octobre 2017, pourvoi n°06-21.967** : lorsque le Juge administratif a rejeté définitivement le recours dirigé contre un acte de la phase administrative de la procédure d'expropriation, le moyen tiré de ce que l'ordonnance doit être annulée par voie de conséquence de la censure dudit acte « *est devenu sans portée* ».

*Action en perte de base légale*

**CE, 11 juillet 2016, req n°391262** : l'édiction d'un nouvel arrêté de cessibilité paralyse l'action en restitution pendante devant le JEX.

**CCass, 2 février 2017, pourvoi n°15-27.443** : l'appréciation des travaux liés à la réalisation du projet de la DUP ne peut concerner des travaux réalisés antérieurement à la DUP.

**CCass, avis, 23 mai 2017, pourvoi n°17-70.007** : « *l'action en constatation de perte de base légale d'une ordonnance d'expropriation tendant à tirer les conséquences de l'annulation, par la juridiction administrative, des actes administratifs qui en étaient le soutien nécessaire, en la privant d'effet, n'entre pas dans les prévisions de l'article 30.5 du décret du 4 janvier 1955* », de sorte que la requête en demande de rétrocession n'est pas soumise aux formalités de publicité foncière.

**CCass, 12 juillet 2018, pourvoi n°17-15.417** : le délai de deux mois pour saisir le JEX, aux fins de faire constater le manque de base légale de l'ordonnance d'expropriation à la suite de l'annulation définitive d'un acte de la phase administrative, court à compter de la notification de l'arrêt de la CAA et non de l'arrêt du CE (soit « *à compter de la notification de la décision contre laquelle aucune voie de recours ordinaire ne [peut] être exercée* »).



## DROIT DE DELAISSEMENT

*Modification du périmètre de ZAC*

**CCass, 21 décembre 2017, pourvoi n°16-26.564** : dès lors que le terrain délaissé par son propriétaire n'est figure plus dans l'emprise de la ZAC par une modification ultérieure au droit de délaissement (avec les formalités de publicité effectuées avant la date du jugement), cette exclusion est opposable au propriétaire



## REQUISITION EMPRISE TOTALE

**CCass, 30 novembre 2017, pourvoi n°16-24.676** : en cas de réquisition d'emprise totale présentée par un exploitant agricole se prévalant d'un grave déséquilibre occasionné par l'expropriation, les conditions légales forçant une telle réquisition exigent que la parcelle non située dans l'emprise (emplacement réservé ou DUP) fasse partie de la même exploitation, donc en l'espèce le juge a refusé car la parcelle était louée à un autre exploitant.



## FIXATION JUDICIAIRE DES INDEMNITES

*Date de référence (qualification du bien)*

**CCass, 25 janvier 2018, pourvoi n°18-25.138** : lorsque la DUP emporte mise en compatibilité du PLU et en cas de biens soumis au DPU, le JEX ne peut retenir comme date de référence pour l'estimation du bien, la date à laquelle est devenu opposable le PLU ainsi mis en conformité avec la DUP mais doit retenir la date d'approbation ou de modification antérieure du document d'urbanisme.

**CCass, 24 mai 2018, pourvoi n°17-16.373** : lorsque le bien exproprié est grevé d'un emplacement réservé depuis à la dernière modification du document d'urbanisme, opérée par mise en compatibilité de la DUP, la date de référence est celle de cette mise en compatibilité (L. 322-6) et non an avant la date d'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP (L. 322-2).

*Date de référence (consistance du bien)*

**CCass, 15 mars 2018, pourvoi n°17-10.619** : si la consistance du bien exproprié doit être appréciée à la date de l'ordonnance d'expropriation, seule la consistance du bien exproprié est appréhendée à cette date, non les termes de référence sur lesquels le JEX s'appuie pour fixer l'indemnité.



### *Droit à une indemnité de clôture*

**CCass, 5 janvier 2017, pourvoi n°15-25.890** : l'exproprié est en droit de solliciter une indemnité pour implanter une clôture alors même qu'aucune clôture n'existait avant l'expropriation.

### *Evaluation selon la méthode de la récupération foncière*

**CCass, 15 mars 2018, pourvoi n°17-14.066** : il n'y a pas d'atteinte disproportionnée au droit de propriété tel que protégé par l'article 1<sup>er</sup> du premier Protocole à la Convention de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales, lorsque le Juge de l'expropriation adopte la méthode d'évaluation dite de la récupération foncière après avoir retenu que les biens étaient dans un état de délabrement très avancé, de sorte qu'ils ne pouvaient être utilisés et devaient être démolis.

### *Coût de la dépollution*

**CCass, 8 février 2018, pourvoi n°17-10.558** : les indemnités alternatives ne peuvent être fixées au motif du surcoût lié à la dépollution du terrain car il appartient au JEX d'en déterminer l'existence et le cas échéant le montant.

### *Frais du liquidateur d'une copropriété*

**CCass, 29 juin 2017, pourvoi n°16-16.943** : les frais afférents strictement à la désignation du liquidateur d'un syndicat de copropriété n'incombent qu'à celui-ci, leur prise en charge par l'autorité expropriante reviendrait à l'indemnisation d'un préjudice indirect.

## APPEL

*Procédure devant le 1<sup>ier</sup> président statuant en référé*

**CA Poitiers, 7 janvier 2016, RG 15/00086** : c'est à l'autorité expropriante de démontrer qu'il existe des indices sérieux laissant présumer l'impossibilité pour l'expropriant de recouvrer en tout ou partie de la somme induue en cas d'infirmité du jugement, et donc d'expliquer les raisons pour lesquelles l'exproprié risquerait de ne pas pouvoir rembourser.

**CA Poitiers, 28 janvier 2016, RG 15/00088** : rejet de la demande de consignation car l'expert-comptable de la société a attesté qu'il n'existait pas de risques non provisionnés au passif de la société, dont la situation financière est très satisfaite.

**CA Poitiers, 3 mai 2018, RG 18/000182** : l'autorité expropriante n'est pas fondée à consigner les fonds au motif que l'exproprié n'a pas répondu à sa demande de renseignements relatifs à sa solvabilité, l'absence de production de justificatifs sur la capacité à rembourser l'indemnité ne laisse pas présumer des indices sérieux quant à son insolvabilité.



MERCI POUR VOTRE ATTENTION