



Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 16 mars 2022, 21-10.032, Publié au bulletin

Cour de cassation - Chambre civile 3

Audience publique du mercredi 16 mars 2022

N° de pourvoi : 21-10.032
ECLI:FR:CCASS:2022:C300253
Publié au bulletin
Solution : Cassation partielle

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris, du 12 décembre 2019

Président
Mme Teiller

Avocat(s)
SCP Piwnica et Molinié, SCP Buk Lament-Robillot

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 16 mars 2022

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 253 FS-B

Pourvoi n° P 21-10.032

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 16 MARS 2022

La société d'Aménagement et de développement ville et département Val-de-Marne (SADEV 94), dont le siège est [Adresse 2], a formé le pourvoi n° P 21-10.032 contre l'arrêt rendu le 12 décembre 2019 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 7), dans le litige l'opposant à M. [B] [U] [Y], domicilié [Adresse 1], défendeur à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Djikpa, conseiller référendaire, les observations de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société d'Aménagement et de développement ville et département Val-de-Marne, de la SCP Buk Lament-Robillot, avocat de M. [Y], après débats en l'audience publique du 8 février 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Djikpa, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, M. Nivôse, Mme Greff-Bohnert, MM. Jacques, Bech, Boyer, Mme Abgrall, conseillers, M. Zedda, Mme Brun, conseillers référendaires, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

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

Faits et procédure

1. L'arrêt attaqué (Paris, 12 décembre 2019) fixe les indemnités revenant à M. [Y], par suite de l'expropriation, au profit de la société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne (la SADEV 94), de plusieurs lots de copropriété lui appartenant.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

2. La SADEV 94 fait grief à l'arrêt de fixer l'indemnité de dépossession due à M. [Y] seulement en valeur libre, alors « que le juge qui fixe l'indemnité d'expropriation doit prendre en considération l'exercice éventuel du droit de relogement dont dispose l'exproprié, et, tant que celui-ci n'a pas pris parti sur l'exercice de ce droit, fixer l'indemnité de façon alternative ; que la renonciation à un droit doit résulter d'actes non équivoques ; que le seul fait que M. [Y] ait demandé l'indemnisation en valeur libre, sans fournir aucune précision sur sa position sur le droit au relogement dont il bénéficiait, ne constituait pas une renonciation claire et non équivoque à bénéficier de ce droit ; qu'en refusant néanmoins de fixer l'indemnité de façon alternative, la cour d'appel a violé l'article R. 423-9 du code de l'expropriation. »

Réponse de la Cour

Recevabilité du moyen

3. M. [Y] conteste la recevabilité du moyen, en raison de sa nouveauté.

4. Cependant, la SADEV 94 a fait valoir dans ses conclusions d'appel que l'indemnisation devait être fixée en valeur libre, sous réserve de la renonciation expresse de M. [Y] à être relogé.

5. Le moyen est donc recevable.

Bien-fondé du moyen

Vu l'article R. 423-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

6. Selon ce texte, il ne peut être offert un local de relogement à un propriétaire exproprié qui occupe tout ou partie de son immeuble que si cette offre a été acceptée par ce propriétaire avant la fixation des indemnités d'expropriation, afin de permettre au juge et, le cas échéant, à la cour d'appel, de tenir compte de ce relogement lors de la fixation des indemnités d'expropriation.

7. En outre, si la renonciation à un droit peut être tacite, les circonstances doivent établir, de façon non équivoque, la volonté de renoncer (1re Civ., 23 septembre 2015, pourvoi n° 14-20.168, Bull. 2015, I, n° 221).

8. Pour évaluer le bien exproprié uniquement en valeur libre d'occupation, l'arrêt retient qu'il est occupé par M. [Y], qui sollicite une évaluation en valeur libre et renonce donc à être relogé.

9. En statuant ainsi, sans avoir constaté une renonciation claire et non équivoque de l'exproprié à bénéficier de son droit à être relogé, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il fixe l'indemnité de dépossession due par la société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne à M. [Y] uniquement en valeur libre, sans fixer d'indemnité alternative en valeur occupée, l'arrêt rendu le 12 décembre 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris autrement composée ;

Condamne M. [Y] aux dépens ;

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

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ; Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize mars deux mille vingt-deux. MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour la société d'Aménagement et de développement ville et département Val-de-Marne

La Sadev 94 reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir fixé l'indemnité de dépossession due par la Sadev 94 à M. [Y] seulement en valeur libre, à la somme totale de 191 677 €, soit 168 606 € au titre de l'indemnité principale, de 19 111 € au titre du emploi et 3 960 € au titre de l'indemnité de déménagement ;

ALORS QUE le juge qui fixe l'indemnité d'expropriation doit prendre en considération l'exercice éventuel du droit de relogement dont dispose l'exproprié, et, tant que celui-ci n'a pas pris parti sur l'exercice de ce droit, fixer l'indemnité de façon alternative ; que la renonciation à un droit doit résulter d'actes non équivoques ; que le seul fait que M. [Y] ait demandé l'indemnisation en valeur libre, sans fournir aucune précision sur sa position sur le droit au relogement dont il bénéficiait, ne constituait pas une renonciation claire et non équivoque à bénéficier de ce droit ; qu'en refusant néanmoins de fixer l'indemnité de façon alternative, la cour d'appel a violé l'article R. 423-9 du code de l'expropriation. ECLI:FR:CCASS:2022:C300253

Analyse

▼ Titrages et résumés

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE - Protection des occupants - Droit au relogement - Contestations - Renonciation claire et non équivoque - Caractérisation - Défaut - Portée

Viola l'article R. 423-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une cour d'appel qui, pour évaluer uniquement en valeur libre le bien occupé par l'exproprié, retient qu'il a sollicité une évaluation en valeur libre et renonce donc à être relogé, sans avoir constaté une renonciation claire et non équivoque de celui-ci à bénéficier de son droit à être relogé

▼ Précédents jurisprudentiels

3e Civ., 27 février 2013, pourvoi n° 12-11.995, Bull. 2013, III, n° 31 (cassation).

▼ Textes appliqués

Article R. 423-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.