Cour de cassation, troisième chambre civile, 9 avril 2026, n° 24-15.296

Cour de cassation | troisième chambre civile | 9 avril 2026

Résumé

La demande d'indemnité pour perte de revenus locatifs, pendant la durée nécessaire à l'exproprié pour acquérir un autre bien et le donner à bail, qui poursuit la même fin d'indemnisation du préjudice résultant de l'expropriation, est l'accessoire, au sens de l'article 566 du code de procédure civile, de la demande d'indemnité principale de dépossession, de sorte qu'elle peut être formée pour la première fois en appel

Chronologie de l’affaire

Cour d'appel - Montpellier
Chbre de l'expropriation
15/03/2024
N° 22/00022

Cour de cassation
Troisième chambre civile
09/04/2026
N° 24-15.296

CIV. 3

CL

COUR DE CASSATION

Arrêt du 9 avril 2026

Rejet

Mme TEILLER, présidente

Arrêt n° 240 FS-B

Pourvoi n° X 24-15.296

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 9 AVRIL 2026

1°/ La société d'aménagement de [Localité 1] [Etablissement 1], société publique locale,

2°/ l'établissement public [Localité 1] [Etablissement 1],

tous deux ayant leur siège [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° X 24-15.296 contre l'arrêt rendu le 15 mars 2024 par la cour d'appel de Montpellier (chambre de l'expropriation), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [V] [Y], domicilié [Adresse 2],

2°/ au Commissaire du gouvernement, domicilié en cette qualité direction générale des finances publiques, [Adresse 3],

défendeurs à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, deux moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Boyer, conseiller doyen, les observations de la SARL Gury & Maitre, avocat de la société d'aménagement de [Localité 1] [Etablissement 1] et de l'établissement public [Localité 1] [Etablissement 1], de la SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de M. [Y], et l'avis de M. Lamouroux, avocat général, après débats en l'audience publique du 17 février 2026 où étaient présents Mme Teiller, présidente, M. Boyer, conseiller doyen rapporteur, Mme Abgrall, MM. Pety, Brillet, Mmes Foucher-Gros, Guillaudier, conseillers, M. Zedda, Mmes Vernimmen, Bironneau, M. Cassou de Saint-Mathurin, conseillers référendaires, M. Lamouroux, avocat général, et Mme Maréville, greffière 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 présidente et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. L'arrêt attaqué (Montpellier, 15 mars 2024) fixe les indemnités de dépossession dues à M. [Y] (l'exproprié) par suite de l'expropriation, au profit de la société d'aménagement de Montpellier [Etablissement 1] et de l'établissement public Montpellier [Etablissement 1], de lots de copropriété lui appartenant.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

2. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le second moyen

Enoncé du moyen

3. La société d'aménagement de [Localité 1] [Etablissement 1] et l'établissement public [Localité 1] [Etablissement 1] font grief à l'arrêt d'allouer à l'exproprié une indemnité pour perte de revenus locatifs, alors « qu'en vertu de l'article 566 du code de procédure civile, les parties ne peuvent ajouter aux prétentions soumises au premier juge que les demandes qui en sont l'accessoire, la conséquence ou le complément nécessaire ; que ne constitue pas un accessoire d'une demande d'indemnité d'expropriation la prétention tendant à la réparation d'un préjudice de perte de revenus locatifs ; qu'en retenant néanmoins que « la demande d'allocation d'une indemnité pour perte de revenus locatifs est une demande accessoire à la demande principale d'indemnisation du préjudice résultant de la dépossession », la cour d'appel a violé l'article 566 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

4. La demande d'indemnité pour perte de revenus locatifs, pendant la durée nécessaire à l'exproprié pour acquérir un autre bien et le donner à bail, qui poursuit la même fin d'indemnisation du préjudice résultant de l'expropriation, est l'accessoire de la demande d'indemnité principale de dépossession.

5. Il en résulte qu'une telle demande, formée pour la première fois en appel, est recevable.

6. Le moyen, qui postule le contraire, n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société d'aménagement de [Localité 1] [Etablissement 1] et l'établissement public [Localité 1] [Etablissement 1] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société d'aménagement de [Localité 1] [Etablissement 1] et l'établissement public [Localité 1] [Etablissement 1] et condamne la société d'aménagement de [Localité 1] [Etablissement 1] à payer à M. [Y] la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le neuf avril deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.