RÉSUMÉ :

En application de l'article R. 311-22 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'exproprié n'a pas répondu aux offres de l'expropriant pendant la phase de fixation amiable des indemnités de dépossession ni notifié de mémoire pendant la phase judiciaire, le juge peut allouer une indemnité supérieure à l'offre de l'expropriant, dès lors que celle-ci n'excède pas la proposition du commissaire du gouvernement

Texte intégral

Rejet
numéros de diffusion : 439
ECLI : ECLI:FR:CCASS:2025:C300439

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 9 octobre 2025

Rejet

M. BOYER, conseiller doyen

faisant fonction de président

Arrêt n° 439 FS-B

Pourvoi n° H 24-12.637

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 OCTOBRE 2025

La [Adresse 3], représentée par l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyanne, dont le siège est [Adresse 2], a formé le pourvoi n° H 24-12.637 contre l'arrêt rendu le 11 décembre 2023 par la cour d'appel de Cayenne (chambre de l'expropriation), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Goldust immobiliaria, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 1],

2°/ au commissaire du gouvernement, direction générale des finances publiques, domicilié [Adresse 4],

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Rat, conseillère référendaire, les observations de la SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de la [Adresse 3], de la SCP Foussard et Froger, avocat du commissaire du

gouvernement et l'avis de M. Burgaud, avocat général référendaire, après débats en l'audience publique du 8 juillet 2025 où étaient présents M. Boyer, conseiller doyen faisant fonction de président, Mme Rat, conseillère référendaire rapporteure, Mme Abgrall, conseillère faisant fonction de doyenne, MM. Pety, Brillet, Mmes Foucher-Gros, Guillaudier, conseillers, M. Zedda, Mmes Vernimmen, Bironneau, M. Cassou de Saint-Mathurin, conseillers référendaires, et Mme Letourneur, 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 président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt

Faits et procédure

1. L'arrêt attaqué (Cayenne, 11 décembre 2023) fixe le montant des indemnités dues par la communauté d'agglomération du Centre littoral, représentée par l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (l'expropriant), à la société Goldust immobiliaria (l'expropriée) par suite de l'expropriation partielle d'un terrain lui appartenant.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa seconde branche

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 grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

3. L'expropriant fait grief à l'arrêt de fixer comme il le fait les indemnités de dépossession revenant à l'expropriée, alors « que lorsque l'exproprié s'est abstenu de répondre aux offres de l'expropriant et de produire un mémoire en réponse, le juge ne peut lui allouer une somme supérieure à celle proposée par l'expropriant ; qu'en condamnant l'expropriant à verser à la société Goldust immobiliaria une indemnité

principale d'un montant de 10 830 euros et une indemnité de remploi d'un montant de 1 874,5 euros, tandis que l'expropriant offrait de lui verser une indemnité principale d'un montant de 3 819 euros et une indemnité de remploi d'un montant de 763,80 euros et que la société Goldust immobiliaria n'avait pas répondu à l'offre de l'expropriant ni produit de mémoire en réponse, en première instance et en appel, de sorte que la cour d'appel, qui ne pouvait lui allouer, comme elle l'a fait, des sommes plus élevées au prétexte que le commissaire du gouvernement aurait conclu en ce sens, a violé l'article R. 311-22 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Réponse de la Cour

4. Aux termes de l'article R. 311-22 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le juge statue dans la limite des prétentions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et des conclusions du commissaire du gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant. Si le défendeur n'a pas notifié son mémoire en réponse au demandeur dans le délai de six semaines prévu à l'article R. 311-11, il est réputé s'en tenir à ses offres, s'il s'agit de l'expropriant, et à sa réponse aux offres, s'il s'agit de l'exproprié. Si l'exproprié s'est abstenu de répondre aux offres de l'administration et de produire un mémoire en réponse, le juge fixe l'indemnité d'après les éléments dont il dispose.

5. Il résulte de ce texte qu'en matière d'expropriation, l'application du principe, énoncé à l'article 4 du code de procédure civile, selon lequel l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties, tient compte, d'une part, de la présence à l'instance du commissaire du gouvernement, qui est partie à la procédure, d'autre part, de la participation, active ou non, de l'exproprié à la procédure le concernant.

Ainsi :

- lorsque l'exproprié forme une demande, qu'il s'agisse de sa réponse à l'offre de l'expropriant pendant la phase de fixation amiable des indemnités de dépossession, ou du mémoire produit pendant la phase judiciaire, le juge ne peut statuer au-delà du quantum de celle-ci, y compris lorsque la proposition du commissaire du gouvernement lui est supérieure ;

- en revanche, en l'absence de réponse de l'exproprié aux offres de l'expropriant et de demande formée par mémoire remis dans le délai qui lui est imparti, le juge est tenu de fixer l'indemnité en fonction des éléments dont il dispose, au titre desquels figure la proposition du commissaire du gouvernement, celle-ci serait-elle supérieure à l'offre de l'expropriant.

6. Il en découle que, si l'exproprié n'a pas répondu aux offres de l'expropriant ni notifié de mémoire, le juge peut allouer une indemnité supérieure à l'offre de l'expropriant, dès lors qu'elle n'excède pas la proposition du commissaire du gouvernement.

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

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la [Adresse 3], représentée par l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyane, aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la [Adresse 3], représentée par l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyane ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le neuf octobre deux mille vingt-cinq 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

Composition de la juridiction : M. Boyer (conseiller doyen faisant fonction de président), SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, SCP Foussard et Froger
Décision attaquée : Cour d'appel Cayenne 2023-12-11 (Rejet)

Copyright 2025 - Dalloz - Tous droits réservés.