

**COUR DE CASSATION**

---

Audience publique du **13 juin 2019**

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 522 FS-P+B+R+I

Pourvoi n° T 17-27.868

R É P U B L I Q U E   F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

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

Statuant sur le pourvoi formé par Mme Françoise Fabre,  
divorcée Weiss, domiciliée 700 E Boynton Beach boulevard, Boynton Beach,  
33435 Florida (Etats-Unis),

contre l'ordonnance rendue le 3 août 2017 par le juge de l'expropriation du  
département du Gard siégeant au tribunal de grande instance de Nîmes,  
dans le litige l'opposant :

1<sup>o</sup>/ au département du Gard, représenté par le président du  
conseil départemental, domicilié Hôtel du département, 3 rue Guillemette,  
30044 Nîmes cedex 9,

2<sup>o</sup>/ au préfet du département du Gard, domicilié Préfecture du  
Gard, 1 rue Guillemette, 30000 Nîmes, ou encore 10 avenue Feuchères,  
30045 Nîmes cedex 9,

3<sup>o</sup>/ à M. Jérôme Fabre, domicilié 73 chemin de la Soude,  
13009 Marseille,

4°/ à M. Richard Thibaud, domicilié route de Saint-Victor, 30700 Saint-Quentin-la-Poterie,

5°/ au commissaire du gouvernement, représenté par le directeur général des finances publiques, agissant sous l'autorité du directeur départemental des finances publiques du Gard, domicilié 22 avenue Carnot, 30000 Nîmes,

défendeurs à la cassation ;

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

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 14 mai 2019, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Renard, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, MM. Pronier, Nivôse, Mmes Farrenq-Nési, Greff-Bohnert, MM. Jacques, M. Bech, conseillers, Mmes Guillaudier, Georget, Djikpa, conseillers référendaires, M. Kapella, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Renard, conseiller référendaire, les observations de la SCP Foussard et Froger, avocat de Mme Fabre, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat du département du Gard, l'avis de M. Kapella, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu que Mme Françoise Fabre s'est pourvue en cassation contre l'ordonnance du juge de l'expropriation du département du Gard du 3 août 2017 ayant ordonné le transfert de propriété, au profit du conseil départemental du Gard, d'une partie d'une parcelle dont elle est propriétaire en indivision avec M. Jérôme Fabre ;

Mais attendu, d'une part, qu'il résulte du dossier de la procédure que le dépôt du dossier des enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire à la mairie a été notifié à Mme Fabre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception envoyée à l'adresse mentionnée dans l'état parcellaire et délivrée le 18 février 2017, sans qu'il soit établi que l'autorité expropriante ait eu connaissance à cette date d'une autre adresse, et que les enquêtes publiques se sont déroulées du 6 au 24 mars 2017 inclus ;

Attendu, d'autre part, que les annexes jointes à l'ordonnance et établies après un document d'arpentage délimitent avec précision la fraction expropriée de la parcelle dans sa superficie et indiquent les désignations cadastrales de cette parcelle, ainsi que sa nature, sa contenance et sa situation ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme Fabre aux dépens ;

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

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du treize juin deux mille dix-neuf.

**MOYEN ANNEXE au présent arrêt**

Moyen produit par la SCP Foussard et Froger, avocat aux Conseils, pour Mme Fabre divorcée Weiss

L'ordonnance attaquée encourt la censure ;

EN CE QU'elle déclaré expropriée immédiatement pour cause d'utilité publique au profit du Conseil départemental du Gard une partie de la parcelle cadastrée section AD 87, lieu-dit « Mas de la Tour » à Uzès, appartenant à Mme Françoise et M. Jérôme Fabre et, en conséquence, a envoyé le Conseil départemental du Gard en possession ;

AUX MOTIFS QUE « vu la lettre recommandée notifiant à Monsieur Jérôme Fabre, accusé de réception signé le 28 juin 2017, demeurant 73 Chemin de la Soude – 13009 Marseille, né le 11 septembre 1956 à Nîmes (30), Monsieur Richard René Thibaud, accusé de réception signé le 28 juin 2017, demeurant Route de Saint-Victor, 30700 Saint-Quentin la Poterie, né le 21 septembre 1975 à Nîmes (30), Madame Françoise Frédérique Fabre divorcée Weiss, courriel réceptionné le 9 mai 2017, demeurant 700 E Boynton Beach bd, 33435 Boynton Beach, Florida, USA, née le 11 décembre 1953 à Nîmes (30), le dépôt du dossier en mairie ; que vu l'avis du commissaire enquêteur en date du 7 avril 2017 et la lettre de transmission du dossier avec cet avis au Préfet du département du Gard ; que vu l'arrêt du pris par le Préfet du département du Gard le 2 mai 2017 qui a déclaré cessible immédiatement pour cause d'utilité publique divers immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers indiqués audit arrêté et nécessaire pour parvenir à l'exécution de l'action d'utilité publique sus-énoncé » ;

ALORS QUE, premièrement, en application des articles L. 221-1 et R. 221-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le juge de l'expropriation ne peut prononcer le transfert de propriété qu'après avoir vérifié que l'ensemble des formalités prescrites par le livre I dudit code ont été accomplies ; qu'il résulte des articles R. 131-4, R. 131-6 et R. 131-8 que notification individuelle du dépôt du dossier en mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires intéressés avant l'ouverture de l'enquête parcellaire et à tout le moins quinze jours avant sa clôture ; qu'il ressort de l'ordonnance attaquée que les notifications individuelles du dépôt en mairie du dossier ont eu lieu, les 9 mai à l'égard de Mme Fabre et 28 juin 2017 à l'égard de MM. Fabre et Thibaud, soit postérieurement à l'avis du commissaire enquêteur du 7 avril 2017 et à l'arrêté de cessibilité signé le 2 mai 2017 et donc de l'enquête parcellaire ; qu'il s'ensuit que l'ordonnance est entachée d'un vice de forme et doit être annulée ;

ALORS QUE, deuxièmement, en application de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics ; que la notification des actes à l'étranger doit être faite conformément aux articles 683 et suivants du code de procédure civile ; qu'en prononçant l'expropriation tout en relevant que la notification faite à Mme Fabre, résidant en Floride avait été faite par courriel et non par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou selon les formes prescrites par l'article 683 du code de procédure civile, le juge de l'expropriation a violé les articles L. 221-1, R. 221-1, R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et 683 et suivants du code de procédure civile ;

ALORS QUE, troisièmement, l'ordonnance prononçant l'expropriation désigne chaque immeuble ou fraction d'immeuble exproprié et précise l'identité des expropriés, conformément aux dispositions de l'article R. 132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; que pour transférer, au profit du département du Gard, la propriété d'une partie de la parcelle AD n° 87, appartenant à Mme Françoise et M. Jérôme Fabre, l'ordonnance désigne les biens expropriés en référence à l'état parcellaire annexé à l'ordonnance, qui se borne à énoncer que l'emprise à acquérir sur la dite parcelle correspond à 3.180 m<sup>2</sup>, sans état descriptif de division de la parcelle ; qu'en statuant ainsi, le juge de l'expropriation a violé les articles R. 132-2, R. 221-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.