

ExproExpress
Fixation des indemnités d'expropriation
PROCEDURE

par

© Gilbert Ganez-Lopez

Janvier 2021

SOMMAIRE		
<i>Plan</i>	<i>Num.</i>	<i>Page</i>
A – Organisation et compétence des juridictions de l'expropriation	1 à 12	2
B – Caractères généraux	13 à 31	4
1 – Caractère écrit de la procédure	13 à 16	4
2 – Principe du contradictoire	17	5
3 – Qualité pour agir	18 à 21	5
4 – Représentation des parties	22	6
5 – Le ministère public	23	6
6 – Le commissaire du gouvernement	24 à 27	6
7 – Administration de la preuve	28 à 30	8
8 – Notifications	31	9
C – Procédure ordinaire – Déroulement de l'instance	32 à 55	9
1 – Formalités préalables	32 à 35	9
a) Initiation de la procédure : notification préalable	32 à 33	9
b) Notification des offres de l'expropriant	34	9
c) Cas particulier : la réquisition d'emprise totale.....	35	10
1°) Cas d'emprise partielle d'une parcelle	35	10
2°) Déséquilibre grave.....	35	10
3°) Délai pour présenter la demande d'acquisition totale.....	35	11
2 – Saisine du juge	36 à 40	12
a) Par l'expropriant.....	36	12
b) Par l'exproprié	37	12
c) Modalités de la saisine	38 à 40	12
3 – Visite des lieux et audition des parties	41 à 44	13
4 – L'audience	45 à 46	14
5 – Le jugement	47 à 49	14
6 – Les dépens	50 à 52	15
7 – Prise de possession	53 à 55	15

D – Urgence et extrême urgence	56 à 59	16
1 – Urgence	56 à 58	16
2 – Extrême urgence	59	18
E – Voies de recours	60 à 68	18
1 – L’opposition	60	18
2 – L’appel	61 à 67	18
3 – Le pourvoi en cassation	68	22
F – Règlement des indemnités	69 à 74	22
1 – Sanction en cas de règlement tardif	71 à 74	23
a) Intérêts moratoires	72	23
b) Révision du prix	73	23
G – Autorité de la chose jugée	74	24

A – Organisation et compétence des juridictions de l’expropriation

1 – En première instance la fixation des indemnités d’expropriation pour cause d’utilité publique est de la compétence de juridictions spécialisées au sein des tribunaux judiciaires. Cette compétence est exclusive et s’étend à toutes les questions composant la matière proprement dite, y compris l’exécution d’accords amiables passés entre l’expropriant et l’exproprié et portant sur l’exécution de prestations en nature, considérées comme de simples modalités d’indemnisation du préjudice résultant de l’expropriation

* *T.C. 9 juin 1986, n° C2410, de Durand-Chamayou c./Min. de l’urbanisme, du logement et des transports*

* *C.E. 19 nov. 1986 (6° et 2° s.s.), Bertrand c. Départ. du Puy-de-Dôme, Dr. Adm. n° 625,*

* *Civ. 3°, 10 juil. 2013, n° 12-13362,*

jusqu’aux difficultés d’exécution des jugements, tenant principalement à la prise de possession (*art. R.231-1 et R.311-23 C.expro.*), ce qui exclut l’intervention du juge de l’exécution, et au contentieux relatif à la consignation des indemnités d’expropriation

* *TC, 30 juin 2008, n° 08-03635, publié au Bulletin.*

2 - En outre, les articles R.223-1 à R.223-8, issus initialement du décret n° 2005-467 du 13 mai 2005, pris pour l’application de l’article L.223-2 (*ancien L.12-5, 2° alinéa*) C.expro., donnent compétence aux juridictions de l’expropriation pour statuer, après constatation que l’ordonnance d’expropriation est privée de base légale par suite de l’annulation de la déclaration d’utilité publique ou de l’arrêté de cessibilité, sur la restitution à l’ancien propriétaire des biens précédemment expropriés, ou en cas d’impossibilité sur son indemnisation, sur la

restitution par lui des indemnités versées par l'expropriant, sur les modalités de remise en état des lieux, et sur les divers préjudices subis par ledit propriétaire.

3 - Cette compétence s'exerce aussi dans de nombreuses matières autres que l'expropriation proprement dite, telles que (liste non exhaustive) :

- la fixation du prix de biens acquis par suite de l'exercice d'un droit de préemption ou de délaissement accessoire lorsqu'il existe, ou du droit de priorité (voir « Droits de préemption – Droits de délaissement » sur ce site).

- le transfert de propriété, la fixation du prix et l'évaluation des préjudices accessoires dans les cas de délaissement par leur propriétaire de certains biens (voir « Droits de préemption – Droits de délaissement » sur ce site).

- la fixation des indemnités dues en raison de servitude d'aqueduc ou de lignes électriques.

- l'indemnisation des préjudices résultant de l'institution des servitudes prévues par les articles L.515-8 à L.515-12 du code de l'environnement (*art. L.515-11 C.environ.*)

Dans semblables cas, et chaque fois qu'un texte législatif ou réglementaire prévoit qu'un prix ou une indemnité sont fixés comme en matière d'expropriation, la procédure et les règles de fond applicables sont, sauf dispositions particulières dérogatoires, celles édictées par le code de l'expropriation conformément aux art. L.331-2 et R.311-31 dudit code. Il en est de même lorsqu'il s'agit de contestations portant sur l'indemnisation du préjudice causé par l'établissement de servitudes d'utilité publique.

5 - La compétence des juridictions de l'expropriation reste cependant étrangère à certains cas très voisins, comme le contentieux relatif au droit de rétrocession des biens expropriés (*art. R.421-6 C.expro.*), lorsque la contestation ne porte pas sur le prix du bien rétrocedé (*art. R.421-7 C.expro.*), ou au montant de la commission d'un intermédiaire pouvant être mise à la charge du titulaire d'un droit de préemption en cas d'exercice par celui-ci de ce droit, qui sont de la compétence des juridictions judiciaires de droit commun (tribunal judiciaire et cour d'appel).

6 - Les règles de procédure sont définies par les articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du code de l'expropriation, le déroulement de l'instance étant plus spécialement réglé par les articles R.311-4 à R.311-22 en ce qui concerne le premier degré de juridiction, et les articles R.311-24 à R.311-29 pour l'appel.

A défaut de disposition spéciale propre à l'expropriation, les règles de droit commun s'appliquent à tous les niveaux de l'instance et en cassation (*art R.211-6 C.expro.*).

7 - Les règles de fond sont principalement contenues dans les articles L.321-1 à L.321-3, L.322-1 à L.322-6, et L.322-12 du code de l'expropriation. En dehors des dispositions restrictives prévues par les articles L.322-8 et L.322-9 (complétés par les art. R.322-2 à R.322-4), et de l'article R.322-5 relatif à l'indemnité de emploi, le code de l'expropriation ne prescrit pas de méthodes d'évaluation des biens et du préjudice des expropriés, qui sont laissées à l'appréciation souveraine des juges du fond, la Cour de cassation exerçant toutefois un contrôle vigilant sur certains éléments importants qui conditionnent directement la fixation des indemnités par les

juridictions de l'expropriation, tels que la date d'évaluation des biens, la date de référence et la « qualification de terrain à bâtir ».

8 - Ces indemnités sont fixées par le juge de l'expropriation en première instance.

Les juges de l'expropriation, dont le nombre est fixé par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice (art. R.211-1 et suivants du C.expro.), et leurs suppléants sont désignés par ordonnance du premier président de la cour d'appel, pour une durée de trois ans renouvelable, parmi les magistrats du tribunal judiciaire.

9 - Le juge de l'expropriation a son siège auprès du tribunal judiciaire du chef-lieu du département, sauf décision contraire du garde des sceaux, mais son ressort géographique s'étend à l'ensemble du département et peut donc être plus vaste que celui du tribunal auquel appartient le juge de l'expropriation.

10 - En appel, les affaires sont jugées par la cour selon les règles de droit commun, sous réserve des dispositions spéciales prévues par le code de l'expropriation..

11 - Le *secrétariat de la juridiction de l'expropriation* est assuré par le greffier en chef du tribunal judiciaire. Les juges de l'expropriation sont assistés par un fonctionnaire du greffe désigné par le greffier en chef de la juridiction.

12 - Les décisions rendues par des juridictions composées irrégulièrement sont elles-mêmes irrégulières, mais, selon la jurisprudence il existe une présomption - simple – que les juges ont été désignés régulièrement (*voir notamment * Civ. 3°, 9 oct. 2012, n° 11-23962*).

B - Caractères généraux

1 – Caractère écrit de la procédure

13 - La procédure est écrite, les parties faisant valoir leurs moyens par voie de « mémoires » et ne pouvant développer oralement des moyens qui ne seraient pas contenus dans ces mémoires, tant en première instance qu'en appel, sauf exception en matière de procédure d'urgence.

14 - Les mémoires doivent contenir l'exposé des moyens et des conclusions des parties (*art. R.311-12 C.expro*). L'exproprié, s'il n'est pas demandeur, peut s'abstenir de répondre au mémoire de l'expropriant, sa réponse aux offres de celui-ci lui tenant alors lieu de mémoire. S'il n'a pas non plus répondu aux offres de l'expropriant, il est privé de tout moyen d'expression et le juge fixe l'indemnité « d'après les éléments dont il dispose », c'est-à-dire le plus souvent au montant de l'offre de l'expropriant (*art. R.311-22 C.expro. – Voir « Principes d'évaluation » sur ce même site*).

15 - Le demandeur, qui est le plus souvent l'expropriant, doit exposer dans son mémoire introductif les éléments de droit et de fait nécessaires à la fixation des indemnités. A défaut il encourt la nullité de son mémoire, et par voie de conséquence la nullité de la procédure.

16 - *Le commissaire du gouvernement est tenu de déposer des conclusions écrites à peine d'irrecevabilité, tant en première instance (dix jours au moins avant la visite des lieux – art. R.311-16 C.expro.), qu'en cause d'appel (art. R.311-26 C.expro.).*

2 – Principe du contradictoire

17 - La procédure devant les juridictions de l'expropriation ne fait pas exception au principe d'ordre public de l'article 16 du code de procédure civile que le juge a charge de faire respecter et doit respecter lui-même

** Civ. 3°, 13 jan. 2009, n° 07-18282 , à propos de la modification de la date de référence par la cour d'appel sans que les parties aient été invitées à présenter leurs observations.*

Aussi les parties doivent-elles produire en temps utile les éléments qu'elles entendent invoquer à l'appui de leurs prétentions, les pièces devant être annexées en copie aux mémoires (*art. R.311-13 C.expro.*).

Les parties peuvent répondre par note écrite aux conclusions du commissaire du gouvernement, jusqu'à la date de l'audience (*art. R.311-16*).

Une partie - ou le commissaire du Gouvernement - qui se serait trouvée dans l'impossibilité de produire certaines pièces ou documents peut être autorisée par le juge à les produire à l'audience (*art. R.311-19 C.expro.*), mais elles ne sauraient être produites en cours de délibéré, même à la demande du juge. Au cas où les parties ne peuvent prendre utilement connaissance des documents produits à l'audience, ou en cas de production à la demande du juge ou de la cour, il y a lieu à réouverture des débats et au renvoi de l'affaire.

En première instance les délais prescrits par le code de l'expropriation pour le dépôt des mémoires ne sont pas impératifs (sauf pour le dépôt des conclusions du commissaire du gouvernement, selon l'indication qui précède, mais ce délai n'est pas prévu à peine de déchéance et il ne semble pas que le juge puisse le soulever d'office, alors qu'il a au contraire tout intérêt à ce que ces conclusions puissent être produites et débattues contradictoirement), sous réserve que les parties soient en mesure de s'expliquer contradictoirement, et le juge ne peut écarter un mémoire des débats au seul motif de sa tardiveté, sans autre explication. En appel les règles sont strictes, les parties et le commissaire du Gouvernement étant traités sur un pied d'égalité et tenus par des délais pour produire leurs mémoires et leurs pièces, sous peine d'irrecevabilité.

3 – Qualité pour agir

18 - S'agissant de l'expropriant, a seule qualité pour agir la personne publique au profit de laquelle a été rendue l'ordonnance d'expropriation

** Civ. 3°, 26 juin 1996, Bull. III n° 162*

L'expropriant agit par l'intermédiaire de son représentant légal. Dans le cas où la commune est demanderesse, le maire doit être spécialement autorisé par une délibération du conseil municipal, mais il peut recevoir une délégation de celui-ci, limitée toutefois à la durée de son mandat

* Civ. 3°, 12 mai 1993, Bull. III. n° 67 ; AJPI 1993 p. 791, obs. C.M.

* Voir études Claude Morel et Alain Lévy dans AJPI 1996 p. 192 et 193 et p. 194 et s.

19 - Le défaut de qualité pour agir (de même que le défaut de pouvoir d'une partie) est une irrégularité de fond et la fin de non-recevoir doit être soulevée d'office par le juge. L'irrégularité peut toutefois être couverte pendant toute la durée de la procédure

* Civ. 3°, 24 fév. 1998, comm. de Villebon-sur-Yvette c./épx Guin, AJPI 1998 p. 628, obs. A.B.

20 - En ce qui concerne les expropriés, ont qualité pour agir les propriétaires et usufruitiers désignés par l'ordonnance d'expropriation.

21 - Toutes les autres personnes dépossédées d'un droit réel ou personnel, notamment les fermiers, locataires, titulaires de servitudes ou de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, visés par le deuxième alinéa de l'article L.311-2 du code de l'expropriation, et tous autres intéressés visés par l'article L.311-3, peuvent également engager une action ou intervenir à l'instance, à charge pour elles de justifier d'un préjudice direct causé par l'expropriation.

4 – Représentation des parties

22 – Art. R.311-9 C.expro - Les parties sont tenues de constituer avocat.

Toutefois, l'État, les régions, les départements, les communes et leurs établissements publics peuvent se faire assister ou représenter par un fonctionnaire ou un agent de leur administration. Ces dispositions sont issues du décret n° 2019-1333 du 11 décembre 2019 (art. 11), lequel a désormais rendu obligatoire le ministère d'avocat pour les expropriés et assoupli les règles de représentation des collectivités publiques.

Le représentant, s'il n'est pas avocat, doit être muni d'un pouvoir régulier.

Les règles sont identiques en appel.

5 – Le ministère public

23 - Les affaires portées devant le juge de l'expropriation ne sont pas communiquées au ministère public et sa présence n'est pas requise. Il a toutefois la possibilité d'intervenir à l'instance dans les conditions fixées par les articles 421 à 429 du C.P.C.

6 - Le commissaire du gouvernement

24 - L'instance en fixation des indemnités fait intervenir un commissaire du gouvernement (art. R.212-1 C.expro.), en la personne du directeur des finances publiques du département dans lequel le tribunal ou la cour a son siège. Le directeur départemental des finances publiques peut être suppléé par l'un de ses agents (en général un inspecteur ou inspecteur-principal du service du domaine), ou, en ce qui concerne les instances d'appel, par un des directeurs des finances publiques du ressort ou tout autre fonctionnaire de l'administration chargé des domaines désigné à cet effet (art. R.311-24 du C.expro.).

L'agent ayant évalué les biens expropriés pour le compte de l'expropriant ne peut intervenir à l'instance en qualité de commissaire du Gouvernement (*art. R.212-1 susvisé*).

Par contre rien n'interdit que le même agent représentant l'administration fiscale intervienne tant en appel qu'en première instance,

* *Civ. 3^o, 6 juil. 2011, N^o 10-18093 et 10-18094, publié au Bulletin ;*

* *Civ. 3^o, 13 déc. 2011, N^o 11-10606 et 10614.*

25 - Le commissaire du gouvernement a pour rôle de fournir les éléments nécessaires à l'information de la juridiction, notamment les termes de comparaison sur lesquels il s'est fondé et ceux qu'il a écartés comme inadéquats, et les renseignements devant permettre l'application d'office des dispositions d'ordre public des articles L.322-1 à L. 322-9 du code de l'expropriation. Il donne son avis motivé sur le montant du préjudice de l'exproprié, et intervient par voie de conclusions écrites (*art. R.311-16 C.expro.*). Il peut modifier le pouvoir d'appréciation du juge (*art. R.311-22 C.expro.*), et a la possibilité de faire appel de ses décisions (*art. R.311-24 C.expro.*). La voie du pourvoi en cassation lui reste toutefois interdite, sauf lorsque la décision de la cour d'appel lui fait personnellement grief.

26 - Le commissaire du gouvernement a été au centre de controverses qui ont finalement trouvé leur aboutissement devant la Cour européenne des droits de l'Homme dont la décision ⁽¹⁾ a rendu obsolète la jurisprudence de la Cour de cassation à son sujet, et entraîné de sérieuses difficultés dans le fonctionnement des juridictions du fond.

* *C.E.D.H., 3^o section, 24 avril 2003, req. n^o 449962/98, Yvon c./France*

* *confirmé par C.E.D.H., 2^o section, 25 avril 2006, Roux c./France, req. n^o 16022/02.*

27 - Le décret précité n^o 2005-467 du 13 mai 2005 a eu notamment pour objet d'y remédier en répondant aux critiques de la C.E.D.H. Le toilettage opéré dans les règles de procédure n'a cependant pas été de nature à entraîner de grands bouleversements, encore qu'à notre avis il ait contribué à un meilleur équilibre au sein des débats au bénéfice des expropriés ⁽²⁾. En tous cas dans les textes le commissaire du Gouvernement est désormais davantage traité comme une partie et soumis à davantage d'obligations, et il devient aujourd'hui plus difficile de le qualifier de « conseiller du juge de l'expropriation ».

Note (1) - Voir D. Musso, « *Présence du commissaire du gouvernement dans la procédure d'expropriation et respect du principe d'égalité des armes* », AJDI 2003 p. 330 et s.

Note (2) - Voir l'étude sur la « *Réforme de la procédure judiciaire d'expropriation* », articles de Yves Jégouzo, Pierre Bon, Dominique Musso et Gilbert Ganez-Lopez, AJDI 2005 p. 537 et s.

7 – Administration de la preuve

28 - La charge de l'administration de la preuve incombe aux parties conformément à la règle définie par l'article 9 du code de procédure civile. Sur ce point, le décret du 13 mai 2005 a introduit des changements non négligeables, et dont les conséquences restent à mesurer. Les mesures d'instructions ne sont plus soumises à

des restrictions et obéissent désormais aux règles de droit commun, sauf quelques modalités particulières. *Le transport sur les lieux et l'audition des parties* sont obligatoires et l'expertise judiciaire n'est plus prohibée, les parties pouvant en outre avoir elle-même recours à un expert pour les assister et produire son rapport aux débats

* *Civ. 3^o, 12 mai 2004, n^o 03-70018, Bull. III n^o 95.*

* *Civ. 3^o, 20 oct. 2009, n^o 08-20374.*

29 - Lors du transport sur les lieux le juge peut se faire assister par un notaire ou un notaire honoraire inscrit sur une liste établie par le Premier Président de la cour d'appel pour l'ensemble du ressort, en vue de la « détermination de la valeur d'immeubles et d'éléments immobiliers non transférables » (*art. R.322-1 C.expro.*), ce qui exclut en principe que la personne requise soit chargée de l'estimation des biens expropriés. Le juge peut aussi faire appel à un technicien pour l'éclairer pour la détermination d'indemnités autres que celles susvisées. Il s'agira généralement de procéder à l'évaluation d'indemnités accessoires destinées à réparer la perte ou la reconstruction d'équipements professionnels, industriels ou agricoles, non transférables.

Lorsqu'elles déposent un avis écrit ces personnes le communiquent aux parties et au commissaire du gouvernement avant l'audience publique (*art. R.311-17 C.expro.*), au cours de laquelle elles peuvent en outre être entendues (*art. R.311-20 C.expro.*).

30 - Le recours à l'expertise, qui ne semble pas devoir se justifier dans la très grande majorité des cas, pourrait devenir une tentation fréquente, ce qui contribuerait à allonger sérieusement la durée des procédures et à en alourdir le coût (en rappelant qu'il resterait à la charge exclusive de l'expropriant en première instance), comme cela était le cas avant l'ordonnance du 23 octobre 1958 selon les critiques nombreuses de l'époque. Cette mesure reste cependant à peu près la seule susceptible de rétablir une certaine égalité des armes entre les parties tant que les modalités d'accès au fichier immobilier institué par le décret n^o 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière n'auront pas été rendues beaucoup plus faciles, et répondre au moins partiellement aux critiques de la C.E.D.H. (décision précitée *Yvon c/ France – Supra n^o 26*).

8 – Notifications

31 – La notification des jugements et arrêts est faite conformément aux dispositions des art. 675 à 682 du CPC. Elle est faite par voie de signification, par acte extrajudiciaire (*art. R.311-30 C.expro. et 675 CPC*), et le délai d'appel ne commence à courir qu'à partir de la signification du jugement de première instance :

* *Civ. 3^o, 30 jan. 2008, n^o 07-10999, Bull. III n^o 20 ;*

* *Civ. 3^o, 17 juin 2009, n^o 08-11930, Bull. III n^o 145.*

Les autres notifications sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par acte extrajudiciaire. Elles peuvent être faites au représentant des parties (*art. R.311-30 susvisé*).

Lorsqu'il s'agit de la notification du mémoire du demandeur ou du jugement et que la lettre recommandée n'a pas touché son destinataire, il doit être procédé à nouveau par acte extrajudiciaire.

C – Procédure ordinaire - Déroulement de l'instance

1- Formalités préalables

a) Initiation de la procédure : notification préalable (*art. L.311-1C.expro*)

32 - L'expropriant est tenu de notifier aux propriétaires et usufruitiers intéressés l'un ou l'autre des actes suivants : avis d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, déclaration d'utilité publique, arrêté de cessibilité ou ordonnance d'expropriation, et de mettre en demeure les titulaires de droits visés au troisième alinéa de l'article L.311-3 du code de l'expropriation, par voie de publicité collective, de se faire connaître sous un mois (formalité généralement accomplie au stade de l'enquête parcellaire), à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. Cette publicité comporte au moins un avis par voie d'affiche et par voie d'insertion dans l'un des journaux publiés dans le département.

33 - La notification individuelle doit préciser que chaque propriétaire ou usufruitier est tenu de faire connaître à l'expropriant, sous un mois, les occupants à divers titres ou ceux susceptibles de réclamer des servitudes (*art. R.311-1 C.expro.*). Faute d'une telle dénonciation, ou faute de s'être fait connaître dans ce même délai, les divers titulaires de droits susvisés sont déchus de tout droit à indemnité, en l'état de la jurisprudence de la Cour de cassation prise sous l'empire de l'article L.13-2 *C.expro.* antérieur à l'ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 et au décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014.

Selon les conséquences tirées de cette même jurisprudence le défaut de dénonciation par le propriétaire ou usufruitier constitue de leur part une faute autorisant le titulaire de droit privé de la possibilité d'être indemnisé par l'expropriant à leur demander la réparation du préjudice qu'il subit.

b) Notification des offres de l'expropriant (*art L.311-4 C.expro*)

34 — L'expropriant doit par ailleurs notifier ses offres et inviter les expropriés à lui faire connaître le montant de leur demande (*art. L.311-4 C.expro.*). La notification doit être faite à chaque intéressé en distinguant les différents chefs de préjudice et les modalités de réparation proposées, et doit reproduire les dispositions de l'article R.311-9 du code de l'expropriation. L'exproprié doit faire connaître sa réponse sous un mois et fournir divers renseignements d'identité, mais la formalité est dépourvue de sanction (*art. R.311-5 C.expro.*).

L'expropriant peut toutefois se dispenser de notifier préalablement ses offres et adresser à l'exproprié son mémoire contenant son offre d'indemnisation.

c) Cas particulier : La réquisition d'emprise totale

35 — C'est à partir de la notification des offres de l'expropriant que l'exproprié peut présenter une réquisition d'emprise totale à l'expropriant selon les cas et modalités prévues par les *articles L.242-1 à L.242-7 et R.242-1 C.expro.*

1° - Cas d'emprise partielle d'une parcelle (*art. L.242-1 C.expro.*) :

- S'il s'agit de l'expropriation d'une portion d'immeuble bâti et si la partie restante n'est plus utilisable dans les conditions normales ;
- Si la parcelle hors emprise est réduite au quart de la contenance totale et à une superficie de moins de 10 ares, à condition que le propriétaire ne possède pas un autre terrain immédiatement contigu ;
- Lorsqu'une emprise partielle empêche l'exploitation agricole dans des conditions normales du surplus hors emprise, en raison de ses dimensions, de sa configuration ou de ses conditions d'accès (*art. L.242-3 C.expro.*) .

La réquisition peut porter sur le surplus ou sur la ou les parties restantes devenues inexploitable de fait. Si la demande est admise le juge fixe le prix du terrain délaissé et sa décision emporte transfert de propriété *dans les conditions du droit commun* (*art. L.242-2 C.expro.*), c'est-à-dire que celui-ci est constaté par acte authentique et qu'aucune indemnité accessoire, y compris de remploi, n'est due :

* Civ. 3°, 29 mai 2002, n° 01-70133, Bull. III n° 116.

2° - Déséquilibre grave – Lorsqu'une emprise partielle compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un déséquilibre grave au sens de l'art. L.123-4 à L.123-5-6 et L.352-1 du code rural et de la pêche maritime (*art. L.242-4 C.expro.*) :

- Le propriétaire exproprié peut demander au juge l'emprise totale. Il doit en informer le ou les exploitants. En cas d'admission de la demande le juge fixe, en sus de l'indemnité d'expropriation, le prix d'acquisition du surplus délaissé majoré de l'indemnité de remploi (solution plus favorable que dans l'hypothèse précédente). La décision du juge emporte transfert de propriété *dans les conditions de droit commun* (*voir ci-dessus*). Dans le cas où le propriétaire n'est pas lui-même l'exploitant, le versement du prix d'acquisition du surplus hors emprise entraîne de plein droit la résiliation du bail, sans indemnité (pour le propriétaire s'entend), et nonobstant toute clause contraire ;
- L'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire peut demander à recevoir les indemnités auxquelles il aurait eu droit si la totalité de son exploitation avait été expropriée. Il doit alors en informer le propriétaire. Si la demande est admise, le versement des indemnités à l'exploitant entraîne de plein droit la résiliation du bail ;
- Lorsqu'au cours d'une période de dix ans plusieurs expropriations sont réalisées successivement sur une même exploitation, le déséquilibre grave doit être apprécié, en cas d'expropriation partielle, par rapport à la consistance de l'exploitation à la date de la D.U.P. préalable à la première expropriation (*sous certaines réserves – se reporter au texte de l'article L.242-7 C.expro.*).

La notion de déséquilibre grave est déterminée dans les conditions prévues par les articles L.352-5, R.352-1 et R.352-2 du code rural. Aux termes de l'article R.352-2 susvisé, une exploitation doit être considérée comme gravement déséquilibrée lorsque, du fait des expropriations :

- un bâtiment essentiel à la vie de l'exploitation est exproprié et ne peut être reconstruit ;
- le pourcentage de terres expropriées représente une valeur de productivité supérieure à 35% au sens de l'art. L.123-4 C.rural ;
- le pourcentage des terres expropriées représente une valeur de productivité supérieure à 10% et la surface restante est inférieure à la surface minimum mentionnée à l'art. L.312-5 du dit code ;
- il est impossible, en poursuivant l'exploitation, de couvrir normalement les charges non déductibles subsistant après l'expropriation.

La circonstance que la superficie de l'exploitation avant expropriation était déjà inférieure à la surface minimum prévue par le code rural ne fait pas à elle seule obstacle à l'application de l'art. L.242-4 C.expro :

** Civ. 3°, 17 avr. 1991, n° 89-70268, Bull. III n° 123, GP 1991, somm. p. 201.*

Dans le cas où l'expropriation porte sur des parcelles mises par son propriétaire à la disposition d'un GAEC, le déséquilibre grave s'apprécie en considération des parcelles dont l'exproprié était propriétaire ou locataire, et non en fonction de l'ensemble des terres dont le GAEC est l'exploitant réel :

** Civ. 3°, 19 juillet 2000, n° 99-70088, Bull. III n° 149.*

3° - Délai pour présenter la demande d'acquisition totale (art. R.242-1 C.expro.) – Dans tous les cas le délai est d'un mois à compter de la notification de l'offre de l'expropriant (on peut supposer qu'il court à compter de la réception de l'offre). Ce délai est prévu à peine d'irrecevabilité de la demande, et celle-ci ne peut être présentée pour la première fois en appel

** Civ. 3°, 17 nov. 1993, n° 92-70322, Bull. III n° 149 ;*

** Civ. 3°, 14 jan 1998, n° 96-70152, AJDI 1998 p. 185, obs. A.B.*

Ce délai n'est toutefois pas d'ordre public et n'est pas prévu à peine de déchéance. Le juge de l'expropriation ne peut pas le soulever d'office et si les parties sont d'accord sur l'emprise totale, alors même que les conditions n'en seraient pas remplies, le désaccord ne persistant plus que sur le prix, le juge saisi de la fixation du prix ne peut pas rejeter la réquisition :

** Civ. 3°, 1^{er} juin 1977, n° 76-70204, Bull. III n° 232.*

2 – Saisine du juge

a) Par l'expropriant

36 – Elle intervient à défaut d'accord amiable, *sous la réserve ci-après introduite par le décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014.*

Elle peut intervenir à tout moment à partir de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (art. L.311-6 C.expro.), mais seulement un mois après la notification des offres, soit faite séparément, soit faite dans le mémoire contenant offre (art. R.311-6 C.expro.). Ce délai d'un mois est impératif :

** Civ. 3°, 26 sept. 2007, n° 06-12988, AJDI 2007 p. 601, obs. Cl. Morel.*

(en sens contraire Civ. 3°, 6 nov. 1970, Bull. III n° 588 p. 428 – La nullité n'est encourue que si le non-respect du délai d'un mois a compromis la défense des intérêts de l'exproprié).*

Sous certaines conditions (voir art. R.311-8 C.expro.) , tenant à l'existence de privilèges ou créances hypothécaires sur l'immeuble exproprié, ou de créances garanties par un nantissement pris sur un fonds de commerce dont l'expropriation entraîne l'éviction, les créanciers privilégiés peuvent intervenir pour exiger que l'indemnité acceptée par le débiteur soit soumise au juge nonobstant l'accord amiable intervenu. Dans les cas prévus par ledit art. R.311-8 ils doivent être informés par l'expropriant au moyen d'une notification de l'accord intervenu.

b) Par l'exproprié

37 - Elle ne peut intervenir qu'à partir du transfert de propriété, lequel constitue le fait générateur du préjudice de l'exproprié. Celui-ci ne peut toutefois prendre l'initiative de la saisine du juge moins d'un mois après la notification des offres de l'expropriant, ou après qu'il ait mis celui-ci en demeure d'y procéder, en application de l'article R.311-7 du code de l'expropriation (art. R.311-9 C.expro.).

c) Modalités de la saisine

38 - Le demandeur adresse son mémoire de saisine accompagné de deux copies au greffe de la juridiction de l'expropriation, par lettre recommandée avec accusé de réception, et en notifie simultanément une copie à la partie adverse (art. R.311-10 C.expro.).

*A noter que les formalités résultant de la nouvelle rédaction issue du décret n°2014-1635 du 26 décembre 2014 nous paraissent nettement moins rigoureuses que dans le système antérieur des articles R.13-21 et R.13-22 du code de l'expropriation. Dans l'ancien système ces formalités étaient expressément prescrites à peine d'irrecevabilité, ce qui n'est plus le cas, une mauvaise exécution de l'une d'entre elles rendant la procédure irrégulière, le moyen paraissant devoir être soulevé d'office par le juge (* Civ. 3°, 12 mars 2003, n° 01-70178, Bull. III n° 61 ; * 19 déc. 2007, n° 02-70124 ; * 18 déc. 2013, n° 12-28601, publié au Bulletin).*

Il nous semble donc que désormais, selon les règles nouvelles la partie qui soulèvera une irrégularité de procédure devra établir l'existence d'un grief propre à justifier l'annulation de cette procédure. En tous cas l'irrégularité ne nous paraît plus pouvoir être soulevée d'office (sous réserve évidemment de la jurisprudence future).

Lorsque l'action est poursuivie par l'expropriant, la notification doit reproduire les dispositions des articles R.311-11, R.311-12, du premier alinéa de l'article R.311-13 et de l'art. R.311-22 du code de l'expropriation. Toutefois le manquement à cette obligation n'est pas une cause d'irrecevabilité de la demande et ne constitue qu'une irrégularité de forme soumise pour son annulation à la justification d'un grief :

* Civ 3°, 22 sept. 2010, n° 09-69142.

Le mémoire introductif d'instance doit être motivé sous peine d'être déclaré nul (jurisprudence ancienne) :

* Civ. 3°, 12 mai 1993, n° 91-70348, Bull. III n° 67 ; AJPI 1993 p. 789, obs. C.M.; G.P. 1993, IR p. 17.

39 - Les mémoires doivent être signés par les parties ou leurs représentants, et les expropriés doivent préciser leur état-civil et indiquer à quel titre ils peuvent être indemnisés (*art. R.311-12 C.expro.* - renseignements sans intérêt lorsqu'il s'agit de personnes visées par l'ordonnance d'expropriation et qui agissent en cette qualité).

40 - Tous les mémoires et pièces justificatives doivent être adressés au secrétariat de la juridiction en double exemplaire (un exemplaire est destiné au commissaire du gouvernement, et lui est adressé par le secrétaire de la juridiction, l'autre reste au dossier de la procédure pour l'information du juge et de la cour).

3 – Visite des lieux et audition des parties (*art. R.311-14 et R.311-15*)

41 - Le juge fixe par ordonnance la date de la visite des lieux, celle-ci devant intervenir en principe dans les deux mois de la décision, et au moins six semaines après la notification du mémoire du demandeur, tous les intéressés devant être avisés au moins quinze jours avant la date du transport sur les lieux. Ces délais sont purement indicatifs et dépourvus de sanction, en tous cas la jurisprudence exige-t-elle que celui qui invoque une irrégularité de ce chef établisse que leur inobservation lui fait grief :

* Civ. 3°, 11 mars 1992, Bull. III, n° 85.

Mais il convient de rappeler à ce sujet les exigences du contradictoire qui obligent le juge à veiller à ce que les parties disposent du temps nécessaire pour organiser leur défense. Notamment les délais doivent être augmentés en fonction de la distance, en application des dispositions des art. 643 et 644 du Code de procédure civile :

* C.A. Riom, 26 nov. 1987, n° 88-154, cts Charra c/comm.. du Mazet-Saint-Voy et autres.

42 – Les parties, le commissaire du gouvernement, et s'il y a lieu les personnes désignées en application de l'article R.322-1 du code de l'expropriation, sont convoqués au moyen de la notification d'une copie de « l'ordonnance de transport ». Lorsque la demande émane de l'expropriant, une copie de l'ordonnance lui est transmise, à charge pour lui de la notifier aux intéressés.

Dans le cas contraire, la convocation est faite par le secrétariat du juge de l'expropriation.

43 – Le juge qui effectue la visite des lieux n'est pas nécessairement celui qui l'a ordonnée :

* Civ. 3°, 1^{er} déc. 1993, SCI Le Soleil d'Or c./Région Midi-Pyrénées ; AJPI 1994 p. 461, obs. C.M.

Lors de la visite des lieux, le juge visite les biens expropriés et, autant que cela est possible, les termes de comparaison, et procède à toutes constatations qu'il estime utiles, notamment quant à la nature des biens, leurs caractéristiques et leurs conditions de desserte. Il reçoit les observations des parties et du commissaire du gouvernement, et peut entendre toute personne susceptible de lui fournir des renseignements. Il recueille l'avis

du notaire ou du technicien requis par lui, le cas échéant, mais peut leur demander de le faire connaître à l'audience ou de lui adresser un rapport écrit, dont une copie sera communiquée aux parties et au commissaire du gouvernement.

Les éléments recueillis au cours de la visite des lieux sont consignés dans un procès-verbal. Les parties et le commissaire du gouvernement peuvent en prendre connaissance et en obtenir une copie. Il est transmis à la cour avec le dossier de la procédure en cas d'appel.

44 - En principe, les parties et le commissaire du gouvernement sont avisés au plus tard à la fin de la visite des lieux de la date et de l'heure de l'audience (mention en étant consignée dans le procès-verbal).

Rien ne s'oppose néanmoins à ce qu'ils en soient avisés ultérieurement par les soins du secrétariat de la juridiction (LR-AR).

4 – L'audience

45 - Elle est publique et peut se tenir en dehors du tribunal (généralement dans la mairie du lieu de situation des biens), à l'issue de la visite des lieux (*art. R.311-18 C.expro.*). Si les circonstances ou les nécessités du contradictoire l'exigent, elle est reportée à une autre date.

Les parties sont entendues en leurs explications orales, ainsi que le commissaire du gouvernement, à sa demande, et éventuellement les personnes désignées en application de l'article R.322-1 du code de l'expropriation.

46 - Sauf s'il s'agit de donner acte d'un accord amiable intervenu entre l'expropriant et l'exproprié, le jugement ne peut en principe être rendu avant l'expiration d'un délai de huit jours suivant la visite des lieux, lequel peut être mis à profit par les parties pour négocier entre elles. Lorsque le désaccord persiste au-delà de ce délai, le juge statue (*art. R.311-21 C.expro.*)

5 – Le jugement

47 - Le jugement doit distinguer dans la somme allouée à chaque intéressé l'indemnité principale et chacune des indemnités accessoires en précisant leurs bases d'évaluation (*art. L.321-3 C.expro.*).

48 - Les décisions de donné-acte d'un accord amiable obéissent à la même règle, ainsi que les arrêts de la cour d'appel.

49 – Obligation de statuer - Jugements alternatifs (*art. L.311-8 C.expro.*) – En cas d'existence d'une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants, et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant des indemnités, des réquisitions d'emprise totale, de l'offre d'un local de remplacement ou du relogement d'un occupant, le juge a l'obligation de statuer indépendamment de ces contestations ou difficultés.

Il ne peut notamment pas surseoir à statuer au motif d'une question préjudicielle, doit fixer autant d'indemnités alternatives qu'il y a d'hypothèses envisageables, et renvoyer les parties à se pourvoir « devant qui de droit ».

L'art. L.13-8 C.expro. antérieur à l'ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014, repris sous l'article L.311-8, a fait l'objet d'une Q.P.C. (*Question Prioritaire de Constitutionnalité*) transmise au Conseil constitutionnel, lequel a jugé cet article conforme à la Constitution

* C.Const., 28 sept. 2012, n° 2012-275 QPC.

6 – Les dépens

50 - L'expropriant supporte seul les dépens de première instance (*art. L.312-1 C.expro.*), lesquels comprennent notamment les frais de déplacement du juge et de son secrétaire, ceux du commissaire du gouvernement et des personnes désignées en application de l'article R.322-1 du code de l'expropriation. Ces frais sont réglés sur un mandat ou un état certifié et signé par le juge de l'expropriation et acquittés à titre d'avance par le receveur des impôts, l'administration fiscale se faisant ensuite rembourser par l'expropriant (*art. R.312-2 à R.312-9 du C.expro.*). Le cas échéant, les frais de l'expertise ordonnée en première instance sont compris dans les dépens et la charge en incombe par conséquent à l'expropriant.

51 - En appel les dépens sont réglés selon les dispositions générales des articles 695 et s. du CPC. Conformément à l'article 696 ils sont par principe à la charge de la partie qui succombe, sauf décision contraire de la cour.

Lorsque des dépens sont mis à la charge de l'exproprié par suite de l'exercice de voies de recours, l'expropriant peut en déduire le montant sur celui de l'indemnité à payer ou consigner (*art. R.312-1 C.expro.*).

52 - L'exproprié peut obtenir une indemnité au titre des frais non répétables non compris dans les dépens, en application de l'article 700 du code de procédure civile. En appel, même si la pratique ne va pas dans ce sens, rien ne paraît devoir s'opposer à ce que l'exproprié qui succombe soit condamné au paiement de tels frais au profit de l'expropriant, à condition toutefois, vraisemblablement, que celui-ci soit assisté ou représenté par un avocat, le sort d'une telle indemnité étant lié aux dépens.

7 – Prise de possession

53 – La prise de possession peut avoir lieu à l'expiration du délai d'un mois suivant le paiement de l'indemnité, ou de sa consignation en cas d'obstacle au paiement dans les conditions fixées par l'article R.323-8 C.expro., après quoi il peut être procédé à l'expulsion des occupants (*art. L.231-1 C.expro.*).

Le jugement ne peut toutefois être exécuté avant que l'ordonnance d'expropriation soit devenue définitive (*art. R.311-25 C.expro.*)

En cas d'appel du jugement en fixation de l'indemnité, et s'il existe des indices sérieux laissant présumer qu'en cas d'infirmité l'expropriant ne pourrait recouvrer tout ou partie des sommes qui devraient lui être restituées, il peut être autorisé à consigner tout ou partie du montant de l'indemnité supérieur à son offre, la

consignation valant paiement (*art. L.331-3 C.expro.*). La demande est portée devant le premier président de la cour d'appel statuant en référé (*art.R.231-2 C.expro.*).

Les intérêts acquis au titre des sommes consignées profitent à l'exproprié

* *Civ. 3°, 14 jan. 1998, n° 96-70246, Bull. III n° 9*

54 - Les difficultés liées à la prise de possession et au relogement des locataires ou occupants de locaux d'habitation ou professionnels sont réglées par la juridiction de l'expropriation en application des articles R.231-1 et R.423-10 du code de l'expropriation (sauf cas particuliers de compétence des juridictions administratives). Celle-ci est notamment compétente pour apprécier si les conditions de la prise de possession sont remplies, et pour prononcer l'expulsion des occupants, éventuellement sous astreinte

* *Civ. 3°, 27 novembre 1984, Bull. III n° 201 ; 11 mars 1987, Bull. III n° 46.*

* *Civ. 3°, 4 nov. 2009, n° 08-17381, Bull. III n° 243.*

55 - Dans ce cas le juge de l'expropriation statue comme en matière de référé, sans pour autant qu'il doive obligatoirement être saisi par voie d'assignation, mais l'expulsion des locataires ne peut être ordonnée tant que le droit au relogement des occupants n'a pas été purgé

* *Civ. 3°, 4 juin 1998, Bull. III n° 118,*

* *Civ. 3°, 4 nov. 2009, n° 08-17381, Bull. III, n° 243 (en l'espèce il s'agissait de l'occupant d'une chambre dans un hôtel meublé, qui constituait sa résidence principale, l'intéressé considéré comme occupant de bonne foi, et dont il était prétendu qu'étant étranger en situation irrégulière il ne pouvait pas bénéficier du droit au relogement).*

D – Urgence et extrême urgence

56 – Le chapitre II du Titre III relatif à la « *Prise de possession* », du Livre II du Code de l'expropriation, est consacré à la procédure d'urgence, la procédure d'extrême urgence étant traitée séparément au Titre II du Livre V, « *Procédures spéciales* ». Ces procédures ont pour objet de permettre à l'expropriant de prendre possession des terrains plus rapidement, avant même la fixation des indemnités définitives (sous condition toutefois que le transfert de propriété ait été prononcé), par exception au principe posé par l'article 17 de la « *Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen* » du 26 août 1789.

Les articles *L.15-4 et L.15-5 anciens C.expro.* relatifs à la procédure d'urgence, repris par les *articles nouveaux L.232-1 et L.232-2 (voir ci-après)*, sous la même rédaction, ont fait l'objet d'une Q.P.C. (*Question Prioritaire de Constitutionnalité*). Ils ont été jugés conforme à la Constitution :

* *C.Const.13 sept. 2013, n° 2013-338/339 QPC.*

1 – Urgence

57 - L'urgence est constatée dans la déclaration d'utilité publique ou dans un acte postérieur de même nature (*art. R.232-1 C.expro.*). Les règles de fixation des indemnités sont les mêmes sous les réserves qui suivent :

- Le délai utile pour saisir le juge (*Supra* § n° 36) est réduit à 15 jours et l'expropriant n'est pas tenu de notifier préalablement son mémoire (*art. R.232-2 C.Expro.*).

- La demande saisissant le juge vise l'acte ayant déclaré l'urgence. Y sont joints la copie de l'offre de l'expropriant et de la réponse de l'exproprié, le cas échéant, la notification faite à celui-ci précisant qu'il est fait application de la procédure d'urgence (*art. R.232-3 C.expro.*).

- Les délais pour procéder à la visite des lieux et convoquer les expropriés (*Supra* § n° 41) sont réduits respectivement à un mois et huit jours. Préalablement au transport, **un état des lieux** est dressé par le directeur départemental ou régional des finances publiques et lu au cours de la visite, les intéressés étant invités à faire connaître leurs observations qui sont consignées, le cas échéant, dans le procès-verbal de transport sur les lieux (*art. R.232-4 et R.232-5 C.expro.*).

Lors de l'audience qui suit la visite des lieux, le juge entend les parties et le commissaire du gouvernement qui peuvent exceptionnellement développer oralement tous moyens et conclusions (*art. R.232-6 C.expro.*).

Le juge, s'il s'estime suffisamment éclairé, peut fixer le montant définitif des indemnités selon les règles ordinaires. Au cas contraire, il n'a pas d'autre possibilité que de fixer une provision, laquelle n'a pas à être détaillée par nature de préjudice (*art. R-232-7 C.expro.*). Celle-ci est généralement arrêtée au montant de l'offre, mais rien n'empêche qu'elle soit inférieure à celle-ci ou à l'estimation du commissaire du gouvernement :

* *Civ. 3°, 16 juil. 1987, Bull. III n° 144.*

Le jugement qui fixe la provision n'est pas motivé et envoie l'expropriant en possession sous condition de paiement préalable de la provision ou de consignation en cas d'obstacle au paiement (*art. L.232-1 C.expro.*). Cette décision n'est pas susceptible d'appel et ne peut être attaquée que par la voie du recours en cassation (*art. L.232-2 C.expro.*). Rappelons que la prise de possession est aussi subordonnée à l'intervention préalable du transfert de propriété par une ordonnance d'expropriation devenue définitive.

58 - En cas de fixation d'une indemnité provisionnelle, l'audience en fixation des indemnités définitives doit se tenir dans le mois suivant, les parties et le commissaire du gouvernement - et tous autres intervenants le cas échéant - étant convoqués par le secrétariat de la juridiction au moins 15 jours à l'avance. La procédure redevient écrite, les mémoires pouvant être déposés au plus tard huit jours avant l'audience (*art. R.232-8 C.expro.*). Les délais susvisés sont dépourvus de sanction, sous réserve des nécessités du contradictoire.

2 – Extrême urgence

59 - Elle intervient en matière de travaux intéressant la défense nationale (*art. L.521-1 à L.521-8 C.expro.*), ou de construction de certains autres ouvrages (*art. L 522-1 C.expro.*), lesdites opérations déclarées d'utilité publique. L'autorisation de prendre possession immédiatement est donnée par décret en Conseil d'État (*art.*

R.521-1 C.expro.). A réception de ce décret le préfet du département de situation des immeubles prend les arrêtés nécessaires (*art. R.521-2 C.expro.*)

Dans tous les cas la prise de possession est subordonnée au paiement d'une provision, et l'expropriant doit poursuivre la procédure en fixation des indemnités définitives dans le mois qui suit la prise de possession.

Le juge de l'expropriation peut allouer une indemnité en réparation du préjudice subi du fait de la rapidité de la procédure (*art. L.521-5 C.expro.*), et, dans le cas d'ouvrages intéressant la défense nationale, les dommages résultant d'une occupation temporaire peuvent être réparés **par la juridiction administrative** (*art. L.521-7 C.expro.*).

E – Voies de recours

1 – L'opposition

60 - Les décisions rendues en première instance ne sont pas susceptibles d'opposition (*art. R.311-24 C.expro.*) .

La tierce opposition principale ou incidente est recevable dans les conditions du droit commun

* *Civ. 3°, 25 juin 1970, Bull. III n° 450 ; 12 mai 1981, Bull. n° 96.*

L'exécution d'un jugement en fixation d'indemnités par l'expropriant ne vaut pas acquiescement de sa part

* *Civ. 3°, 20 avr. 2002, Bull. III n° 87.*

2 – L'appel

**** Note : Les décisions de jurisprudence citées à propos de l'appel sont relatives aux dispositions en vigueur avant le 1^{er} janvier 2015. Elles sont rappelées sous réserve des textes en vigueur à compter de cette date et de la jurisprudence future.**

61 - Les règles de la procédure d'appel sont désormais celles du droit commun (art. 899 à 972 CPC), sous réserve des dispositions spéciales prévues par le code de l'expropriation, lesquelles sont en fait le plus souvent identiques. Les parties et le commissaire du gouvernement peuvent former appel des décisions du juge de l'expropriation - lorsqu'il ne s'agit pas d'une ordonnance d'expropriation ou d'une décision de donner acte d'un accord amiable (*art. L.211-3 C.expro.*).

La Cour de cassation a jugé à ce sujet que les dispositions des *articles R.13-47 et R.14-49 anciens C.expro.* applicables en matière d'appel, repris sous les *articles R.311-24 et R.311-26 nouveaux* n'étaient pas contraires à l'art. 6, §1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales

** *Civ. 3°, 23 juin 2010, n° 09-13516, Bull. III n° 210,*

et que rien n'interdit que le commissaire du Gouvernement soit en appel le même agent de l'administration qu'en première instance

** *Civ. 3°, 6 juil. 2011, n° 10-18093/18094,, Bull. III n° 125.*

L'appel peut être interjeté dans le délai d'un mois suivant la notification (*par voie de signification, par acte extrajudiciaire*) du jugement (*art. R.311-24 C.expro.*)

** Civ. 3°, 30 jan. 2008, n° 07-10999, Bull. III n° 20,

** Civ. 3°, 17 juin 2009, n° 08-11930, Bull. III n° 145,

L'acte d'appel intervient par déclaration faite ou adressée au greffe de la cour d'appel par pli recommandé (*D. 2004-836 du 20 août 2004 en vigueur au 1^{er} janvier 2005*).

Lorsqu'il s'agit de l'appel d'une décision du juge de l'expropriation statuant comme en matière de référé en application des articles L.231-1 et R.311-23 C.expro. le délai est celui de 15 jours applicable aux ordonnances de référé (*art. 490 CPC*) :

** Civ. 3°, 29 mai 2013, n° 12-12000, publié au Bulletin.

L'acte doit être signé par son auteur sous peine d'irrecevabilité :

** Civ. 3°, 26 mai 2004, n° 03-70037,

- ou par un mandataire muni d'un mandat exprès

** Civ. 3°, 23 juin 2010, n° 09-15366, Bull. III n° 210

Il doit être accompagné d'une copie de la décision attaquée (*art. R.311-24 susvisé*). Tout autre forme est irrégulière et la cour doit relever le moyen d'office :

** Civ. 3°, 19 juin 1996, Bull. n° 148 ; *AJPI 1996 p. 901, obs. Alain Lévy.*

En cas d'appel par voie postale, la date de notification est celle à laquelle la lettre recommandée a été expédiée par l'appelant :

** Civ. 3°, 9 déc. 1998, n° 97-70227, Bull. III n° 240.

62 - A moins que l'acte d'appel ait été motivé, l'appelant doit, à peine de caducité de la déclaration d'appel, déposer ou adresser son mémoire et les documents annexes qu'il entend produire dans le délai de *trois mois* à compter de l'appel (*art. R.311-26 C.expro., id° 908 CPC – anciennement deux mois suivant l'art. R.13-49*)

** Civ. 3°, 14 juin 1995, *cts Ah Niave c./SEM d'Aménagement, de développement et d'équipement de la Réunion ; AJPI 1996 p. 487, obs. A.B. ;*

** Civ. 3°, 26 fév. 1997, n° 95-70274 et 96-70006, Bull. III N° 42,

** Civ. 3°, 8 avr. 1998, n° 97-70054, Bull. III n° 84,

** Civ. 3°, 23 juin 2010, n° 09-15366, Bull. III n° 130.

Est irrecevable un deuxième appel formé après que la déchéance d'un premier appel ait été encourue alors même que le délai d'appel ne serait pas expiré :

** Civ. 3°, 26 sept. 2012, n° 11-14789, Bull. III n° 132.

Les demandes et éléments de preuve contenus dans un mémoire additionnel adressé postérieurement au délai de *trois mois* prévu par l'art. R.311-26 du code de l'expropriation (*anciennement 2 mois suivant l'art. R.13-49*) sont tardifs et comme tels irrecevables

** Civ. 3°, 8 octobre. 1997, n° 96-70141, Bull. III n° 190,

** Civ. 3°, 25 nov 1998, n° 97-70132, Bull. III n° 224,

** Civ. 3°, 20 oct. 2010, n° 09-16721 – Bull. III n° 189,

** Civ. 3°, 29 fév. 2012, n° 10-27346, Bull. III n° 35 ;

- sauf s'il s'agit d'éléments produits en réplique au mémoire d'un adversaire :

** Civ. 3°, 9 juin 1999, n° 98-70112, Bull. III, n° 137 ;

** Civ. 3°, 5 oct. 2004, n° 03-70082 .

La production tardive des pièces au soutien du mémoire d'appel, plus de *trois mois* à dater de l'appel (*anciennement deux mois*), entraîne la (*déchéance*) de l'appel nonobstant la circonstance que le mémoire lui-même a été déposé ou adressé dans ledit délai :

** Civ. 3°, 29 février 2012, n° 10-27346 (*id° 10-27347/348 et 349*), *susvisé*.

La cour de cassation a précisé qu'après cassation la cour d'appel de renvoi ne peut fonder sa décision sur des éléments de preuve produits devant la première cour après l'expiration du délai de *deux mois prévu par l'art. R.13-49 ancien C.expro. (trois mois suivant l'art. R.311-26)*

** Civ. 3°, 20 octobre 2010, n° 09-16721, Bull. III n° 189,

lequel n'est pas applicable devant la cour de renvoi

** Civ. 3°, 25 sept. 2013, n° 12-22079, *publié au Bulletin*.

Ce délai court à compter de la date de réception par le greffe de l'appel adressé par pli recommandé :

** Civ. 3°, 11 mai 2006, n° 05-70020, Bull. III n° 1719.

Il ne peut être augmenté en raison de la distance :

** Civ. 3°, 16 mai 2001, n° 00-70046, Bull. III n° 67.

Le mémoire d'appel doit être signé de son auteur

** Civ. 3°, 1^{er} déc. 2004, n° 03-14033, Bull. III n° 222.

Lorsqu'il est signé par un mandataire, celui-ci doit être muni d'un pouvoir écrit :

** Civ. 3°, 23 juin 2010, n° 09-15366 *susvisé*

Il doit contenir l'exposé des moyens nécessaires au soutien du recours mais, même succinct, il peut se référer à une consultation d'expert produite aux débats :

** C.A. Paris, 26 avr. 1990, *Roncari c./S.A.M.B.O.E.*, G.P. 1994, *somm. P. 51, note A.B.*

63 - L'intimé doit déposer ou adresser son mémoire en réponse et les documents qu'il entend produire dans le délai de deux mois suivant la notification du mémoire de l'appelant, *et cela à peine d'irrecevabilité* (art. R.311-26 C.expro., *id*° 910 CPC). De même, le commissaire du Gouvernement est tenu de déposer ses conclusions et ses pièces dans le même délai, *à peine d'irrecevabilité*. La cour est tenue de rechercher, au besoin d'office, si ce délai a bien été observé par l'intimé et le commissaire du gouvernement (nombreux arrêts) :

*** Civ. 3°, 12 mars 2008, n° 07-10159 07-10229, Bull. III n° 45 ;*

*** Civ 3°, 27 mars 2008, n° 07-10232 (et divers autres)*

*** Civ. 3°, 5 nov. 2008, n° 07-13757 ;*

*** Civ. 3°, 6 oct. 2009, n° 08-19534 ;*

*** Civ. 3°, 17 juin 2009, n° 08-17916 ;*

*** Civ. 3°, 12 jan. 2010, n° 08-19157 et divers autres,*

*** Civ. 3°, 24 oct. 2012, n° 11-22458, Bull. III n° 151.*

Observation 1 : *La Cour de cassation a jugé que l'inégalité des délais alloués pour le dépôt des mémoires, celui imposé à l'intimé et au commissaire du gouvernement étant réduit de moitié (un tiers dans le nouveau dispositif) par rapport à celui dont bénéficie l'appelant, n'est pas contraire à l'art. 6 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (arrêts des 12 et 27 mars précités).*

Observation 2 : *Les délais de deux mois et de 1 mois pour conclure en appel ou en réponse (trois mois et deux mois suivant le décret du 26 décembre 2014) sont interrompus par le dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle*

*** Civ. 3°, 7 nov. 2012, n° 11-22947, Bull. III n° 164,*

*** Civ. 3°, 16 avr. 2013, n° 11-28894.*

64 - Chaque partie et le commissaire du Gouvernement peuvent faire appel incident, soit dans leur mémoire en réponse, soit par déclaration au greffe de la cour. L'appel incident doit intervenir dans le délai de deux mois prévu par l'alinéa 2 de l'art. R.311-26

*** Civ. 3°, 8 fév. 2012, n° 10-23129, Bull. III n° 24 (nouvelle jurisprudence contraire à celle - Civ. 3°, 23 jan. 2002 – antérieure au décret du 13 mai 2005),*

et le droit de relever appel incident reste ouvert à la partie intimée alors même qu'elle serait déchue de son appel principal précédemment introduit

*** Civ. 3°, 4 avr. 2002, Bull. III n° 81*

Voir au sujet de l'appel incident les dispositions de droit commun, notamment l'art. 550 du CPC

L'intimé à un appel incident ou à un appel provoqué dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification qui lui en est faite pour conclure, sous la même sanction (art. R.311-26 *susvisé*).

65 – Les conclusions et documents et documents sont produits en autant d'exemplaires qu'il y a de parties, plus un, copie en étant notifiée dès réception par le greffe à chaque intéressé et au commissaire du gouvernement (*même art. R.311-26*).

Selon la jurisprudence applicable aux textes en vigueur avant le 1^{er} janvier 2015, les parties peuvent invoquer des moyens nouveaux, produire de nouvelles pièces et proposer de nouvelles preuves pour justifier leurs prétentions. Toutefois, la cour d'appel étant tenue d'évaluer les biens expropriés en se situant à la date de la décision de première instance, tous les termes de comparaison constitués par des ventes ou des accords amiables postérieurs à cette décision sont considérés comme dépourvus de force probante par les juridictions du second degré. Une cour d'appel qui se fonderait sur une mutation de bien postérieure à la décision de première instance encourrait d'ailleurs la cassation *pour violation de l'article L.322-2, 1^{er} al. C.expro.*

66 - Conformément aux dispositions de l'article 564 du code de procédure civile, les demandes nouvelles sont irrecevables en appel (conséquence du principe du double degré de juridiction). Mais ne sont pas considérées comme des demandes nouvelles toutes celles qui tendent à l'allocation d'indemnités accessoires supplémentaires, puisqu'il ne s'agit que de simples modalités d'indemnisation du même préjudice résultant de la dépossession. En revanche, une demande d'indemnité d'éviction commerciale présentée pour la première fois en appel par une propriétaire d'immeuble exproprié a été jugée irrecevable (il s'agit d'une indemnité ayant le caractère d'une indemnité principale), solution discutable à notre avis.

67 – Divisibilité de l'appel – En cas d'indivision, l'appel formé par certains indivisaires est recevable, mais ne profite (ou ne nuit) qu'à ceux qui ont formé le recours. L'indemnité relative à un bien indivis est fixée pour l'immeuble dans son ensemble, à charge ensuite pour les indivisaires de se répartir la créance entre eux. Ainsi, en cas de recours d'une partie des indivisaires seulement, et si la cour fixe une indemnité plus élevée, l'augmentation ne profitera qu'à ceux qui ont fait appel :

*** Civ. 3^o, 13 déc. 1995, Mme S. Barbeau-Cheyne c./Semarch et cts Barbeau, AJPI 1995 p. 488, obs. A.B.*

3 – Le pourvoi en cassation

68 - L'arrêt d'appel est signifié à la requête de la partie la plus diligente. Il peut faire l'objet d'un pourvoi dans les deux mois suivants (art. 612 du C.P.C.). Les règles applicables sont celles des articles 974 à 982 du code de procédure civile (procédure *avec* représentation obligatoire).

Le commissaire du gouvernement n'a pas qualité pour former un pourvoi en cassation, dès lors que la décision judiciaire n'est rendue ni à son profit ni contre lui, sauf si l'arrêt d'appel lui fait grief :

** Civ. 3^o, 8 jan. 1992, D.G.I. c/Mme M. Dagnas ; AJPI 1992 p. 447, obs. C.M.*

F – Règlement des indemnités

69 – Il y a lieu de rappeler que la prise de possession est subordonnée au règlement du montant des indemnités, ou de leur consignation en cas d'obstacle au paiement (*Supra* « Prise de possession », n^o 53 et 54), une telle disposition étant destinée à assurer le règlement *préalable* de l'indemnité à l'exproprié.

70 – La prescription quadriennale des créances sur les collectivités publiques est toutefois susceptible d'intervenir. Elle résulte de la loi n° 68-1250 du 31-12-68 et du décret n° 81-174 du 23-2-81, et s'applique en effet en matière d'expropriation.

* *Civ 3°, 13 mai 1987, n° 85-70336, Bull. III n° 101, comm. de Thiais c/cts Giannandrea - D.S. 1988- somm. p. 44 et AJPI 1988 p. 155.*

Elle ne court que du jour de la notification régulière de l'ordonnance d'expropriation aux intéressés (exception à la règle posée par l'art. L 222-2 C.Expro. relative aux effets immédiats de l'ordonnance)

* *Civ. 3°, 10 avril 1991, n° 89-70364, Bull III, n° 117 p. 67, et G.P. 1991, somm. p. 201, comm ; Créteil c/dame Magne.*

1 – Sanctions en cas de règlement tardif

71 - Le règlement tardif de l'indemnité d'expropriation peut justifier le versement de l'intérêt légal ou la révision de l'indemnité.

a) Intérêts moratoires

72 - En l'absence de règlement (ou de consignation) dans le délai de trois mois suivant la signification de la décision définitive en fixation de l'indemnité, ou la signature de l'acte authentique de cession amiable, l'exproprié a droit au paiement d'intérêts calculés sur la base de l'intérêt légal en matière civile (*art. R.323-14 C.Expro.*).

Les intérêts moratoires ne courent qu'à compter de l'expiration du délai de trois mois susvisé, ou du jour de la demande qui en a été faite si celle-ci est postérieure, et en toute hypothèse à partir de la date du transfert de propriété lorsque celui-ci intervient après la fixation des indemnités.

Le délai de trois mois ne court lui-même qu'à partir de la date de la notification du jugement ayant fixé les indemnités ou, en cas d'appel, de la signification de l'arrêt :

* *C.A. Versailles, 24 mai 1994, comm. de Courbevoie c./ cts Guyonneau, AJPI 1995 p. 133 ;*

* *Civ. 3°, 8 mars 2000, n° 99-70046, Bull. III n° 52.*

* Note : voir *art. R.323-14 C.expro.*

b) Révision du prix

73 - Si l'indemnité n'a été ni payée ni consignée dans le délai d'un an suivant la décision définitive, l'exproprié peut demander qu'il soit à nouveau statué sur son montant (*art. L.323-4 C.Expro.*). Il ne s'agit pas d'une simple actualisation du montant de l'indemnité d'expropriation, mais d'une nouvelle instance en fixation des indemnités, tenant compte de l'évolution réelle du marché de référence puisque le prix des biens expropriés est déterminé à la date du nouveau jugement de première instance. Elle obéit aux mêmes règles que l'instance principale en fixation des indemnités, mais le juge peut statuer sans se transporter sur les lieux (*art. R.323-13 C.expro.*)

G - Autorité de la chose jugée

74 - On sait que la juridiction de l'expropriation reste compétente pour statuer sur l'exécution des accords amiables conclus avec l'expropriant (* *arrêt précité du 9 juin 1986 du Tribunal des conflits*), et que le juge de l'expropriation peut être saisi à nouveau aux fins de fixation d'une indemnité complémentaire.

Ce pourrait être le cas également en cas de survenance d'un préjudice d'abord jugé seulement éventuel, comme indiqué précédemment.

Il a été jugé que c'est effectivement le cas lors de la survenance d'un nouvel élément justifiant la demande d'une indemnité complémentaire :

** Civ. 3^o, 25 avr. 2007, n^o 06-10662, Bull. III n^o 59.*

Remarque - Il s'agissait en l'espèce de l'annulation d'un plan d'occupation des sols par le juge administrative, après que les juridictions de l'expropriation aient rejeté, lors de la fixation des indemnités, la demande de l'exproprié tendant à voir écarter les dispositions de ce règlement d'urbanisme qu'il estimait dolosif.

Janvier 2021

FIN DU TEXTE