



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 9 octobre 2013, 12-13.694, Publié au bulletin

Cour de cassation - Chambre civile 3

N° de pourvoi : 12-13.694
ECLI:FR:CCASS:2013:C301118
Publié au bulletin
Solution : Rejet

Audience publique du mercredi 09 octobre 2013

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris, du
15 décembre 2011

Président
M. Terrier

Avocat général
Mme Guilguet-Pauthe

Rapporteur
Mme Abgrall

Avocat(s)
SCP Célice, Blancpain et Soltner, SCP Peignot,
Garreau et Bauer-Violas , SCP Thouin-Palat et
Boucard

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 15 décembre 2011), que par un arrêté du 21 février 2003, le préfet de l'Essonne a déclaré d'utilité publique, au profit du syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix (le syndicat intercommunal), la dérivation des eaux de la rivière Essonne et l'instauration de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée de la prise d'eau d'Itteville, sur le territoire de cette commune ; que l'arrêté a également décidé que les périmètres de protection immédiate et rapprochée seraient classés en zone NC ou ND du plan d'occupation des sols (POS) de la commune et a dit que son maire devrait mettre ce plan en conformité dans un délai d'un an à compter de la notification de l'arrêté ; que M. X..., propriétaire de six parcelles situées dans le périmètre de protection rapprochée, initialement classées en zone NAUI ou NAUL du POS, a saisi, d'une demande d'annulation de l'arrêté du 21 février 2003 et d'indemnisation de son préjudice, le tribunal administratif, qui, par un jugement du 9 novembre 2004, a rejeté la première demande et s'est déclaré incompétent sur la seconde au visa de l'article L. 1321-3 du code de la santé publique ; que M. X... a saisi le juge de l'expropriation d'une demande de réparation de son préjudice constitué par la dépréciation de ses parcelles ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu d'une part, que la notification du mémoire de l'appelant ayant été reçue par le commissaire du gouvernement le 3 septembre 2009 et le mémoire de ce dernier ayant été expédié le 30 septembre et reçu au greffe le lundi 5 octobre, la cour d'appel n'était pas tenue d'effectuer une recherche inopérante ;

Attendu d'autre part, qu'ayant relevé que la notification du mémoire de l'appelant avait été reçue par le syndicat

intercommunal le 3 septembre 2009 et que celui-ci avait déposé son mémoire en réponse le 30 septembre, la cour d'appel a exactement exclu de ses visas, les mémoires déposés postérieurement au 5 octobre 2009 ;

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

Sur le deuxième moyen du pourvoi principal :

Attendu que le syndicat intercommunal fait grief à l'arrêt d'allouer à M. X... une certaine somme en réparation du préjudice subi du fait de l'inclusion de ses terres dans le périmètre de protection rapprochée, alors, selon le moyen :

1°/ que le changement du classement d'un terrain consécutif à une modification du zonage institué par un plan local d'urbanisme, ne peut par principe donner lieu à indemnisation ; que la circonstance que cette modification du zonage ait été décidée par la commune, à la suite de la publication d'un arrêté préfectoral instituant un périmètre de protection rapprochée sur le terrain en cause, ne saurait davantage ouvrir droit à indemnisation au profit des propriétaires des parcelles déclassées, un tel déclassé n'étant pas légalement commandé par la décision créant un périmètre de protection et ne pouvant, par suite, être considéré comme en étant la conséquence directe et nécessaire ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a non seulement indemnisé le préjudice subi du fait de l'interdiction de certaines activités et des restrictions apportées à d'autres édictées en exécution de l'institution d'un périmètre de protection rapprochée de prélèvement d'eau, mais également le préjudice subi en raison du nouveau classement du terrain institué par le plan local d'urbanisme que la commune avait modifié après la publication de cet arrêté ; qu'en indemnisant un préjudice qui n'est pas directement lié à l'institution du périmètre de protection, la cour d'appel a violé l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, ensemble l'article L. 13-13 du code de l'expropriation ;

2°/ que le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; qu'en l'espèce, le syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix soutenait que le classement en zone non constructible des terrains de M. X..., autrefois classés en zones NAUIa ou NAUL, a été opéré non pas par arrêté du 21 février 2003, mais par la modification du PLU de la commune d'Itteville intervenue par délibération du conseil municipal du 7 décembre 2006, ce dont il résultait que le préjudice résultant de la modification du classement des terrains de M. X... n'était pas directement causé par l'institution du périmètre de protection et n'était donc pas indemnisable ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ que seul est indemnisable le préjudice résultant de la restriction ou de l'interdiction des activités qui pouvaient être exercées sur un terrain préalablement à son inclusion dans un périmètre de protection des eaux institué par arrêté préfectoral, lequel arrêté énumère les activités réglementées ou interdites dans ce périmètre ; qu'à cet égard, le juge de l'expropriation doit indemniser le préjudice subi en recherchant exclusivement, d'une part, les activités qui pouvaient être exercées sur le terrain antérieurement à son inclusion dans le périmètre de protection et, d'autre part, les activités qui y sont interdites ou réglementées par arrêté préfectoral postérieurement à son inclusion dans le périmètre de protection par le même arrêté ; qu'en l'espèce, pour indemniser le prétendu préjudice subi par M. X..., la cour d'appel a pris en considération la dépréciation des parcelles résultant des modifications de classement de terrains dans le PLU ; qu'en statuant de la sorte, par des constatations inopérantes, quand il lui appartenait de rechercher les activités interdites ou réglementées sur les terrains en cause, en application de l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 21 février 2003 instituant le périmètre de protection, la cour d'appel a derechef violé l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, ensemble l'article L. 13-13 du code de l'expropriation ;

4°/ que l'indemnisation des servitudes d'urbanisme, telles que celles résultant du classement d'un terrain dans l'une des zones du plan local d'urbanisme, relève de la seule compétence du juge administratif ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a indemnisé M. X... du préjudice subi du fait du classement de ses parcelles en zones ND OU NC ; que ce faisant, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs en violation du principe de séparation des autorités administratives et judiciaires, de la loi des 16 et 24 août 1790, du décret du 16 fructidor an III, de la loi du 28 pluviôse an VIII, du décret-loi du 17 juin 1938 et de l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme ;

5°/ que le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; qu'en l'espèce, le syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix soutenait que le juge de l'expropriation n'était pas compétent pour indemniser le préjudice subi par M. X... du fait de la création d'une servitude d'urbanisme, telle que celle résultant de la modification du classement d'un terrain par le plan local d'urbanisme de la commune ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

6°/ que l'indemnisation des servitudes d'urbanisme, telle que celle résultant du classement d'un terrain dans l'une des zones du plan local d'urbanisme, n'est possible qu'à titre exceptionnel, s'il résulte de ces servitudes une atteinte aux droits acquis ou une modification de l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain ; qu'en l'espèce, la cour d'appel, qui a indemnisé M. X... du préjudice subi en raison d'une servitude d'urbanisme sans au préalable vérifier s'il résultait de la modification du classement par le plan local d'urbanisme une atteinte aux droits acquis de l'intéressé ou une modification de l'état antérieur des lieux causant un dommage direct, matériel et certain à M. X..., a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que le classement en zone A de parcelles classées à la date de l'arrêté préfectoral du 21 février 2003 en zone NAUIa ou en zone NAUL, impliquait des restrictions importantes à l'utilisation du bien qui résultaient directement de l'inclusion des terrains dans le périmètre de protection, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes et qui en a déduit à bon droit, sans excéder ses pouvoirs, que ces restrictions devaient être indemnisées, a légalement justifié sa décision ;

Sur le troisième moyen du pourvoi principal :

Attendu que le syndicat intercommunal fait grief à l'arrêt d'allouer à M. X... une certaine somme en réparation du préjudice subi du fait de l'inclusion de ses terres dans le périmètre de protection rapprochée, alors, selon le moyen :

1°/ que le juge de l'expropriation doit fixer l'indemnisation du propriétaire exproprié en estimant son bien à la date de la décision de première instance et il incombe au juge de l'expropriation de préciser la date à laquelle il a évalué le bien exproprié ; qu'en l'espèce, l'arrêt infirmatif fixe l'indemnité du bien à la somme de 339 925 euros sans préciser la date à laquelle il se place pour l'évaluer ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 13-15 I du code de l'expropriation ;

2°/ que le juge de l'expropriation doit fixer l'indemnisation du propriétaire exproprié en tenant compte de l'usage effectif de son bien à la date de référence qui se situe un an avant l'ouverture de l'enquête publique ;

qu'il incombe au juge de l'expropriation d'indiquer expressément la date de référence ; qu'en l'espèce, pour apprécier l'usage effectif du bien, la cour d'appel s'est bornée à énoncer que les terrains étaient classés en zone NAUIa ou zone NAUL « à la date de référence » sans préciser quelle était cette date de référence ; que ce faisant, la cour d'appel n'a pas mis la cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle ni en conséquence de vérifier que la cour d'appel s'est située un an avant l'ouverture de l'enquête publique précédent l'édition de l'arrêté du 21 février 2003 ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ que pour évaluer le bien et indemniser le propriétaire, le juge de l'expropriation doit tenir compte de l'usage effectif du bien et non de ses simples possibilités d'utilisation ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a indemnisé les terrains sans rechercher quel était l'usage effectif du bien à la date de référence ; que ce faisant, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation ;

4°/ qu'il est interdit au juge de dénaturer les pièces du dossier ; qu'en l'espèce, les parcelles ZB 18, 19 et 20 étaient classées le 21 février 2003 en zone d'urbanisme NAUI qui est une zone destinée dans le futur à être urbanisée et, le cas échéant, ultérieurement, à recevoir des activités artisanales et de commerce (POS de la commune de 1995, p. 46) ; qu'en énonçant que cette zone était une zone d'urbanisme « activités commerciales et artisanales » et en calculant le montant de l'indemnisation en raison d'une dépréciation de la valeur des terrains du fait de leur déclassement de zone d'urbanisme activités artisanales et de commerces, en zone agricole, la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis du plan d'occupation des sols et ainsi violé l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que le classement en zone A de parcelles classées à la date de l'arrêté préfectoral du 21 février 2003 en zone NAUIa ou en zone NAUL, impliquait des restrictions importantes à l'utilisation des biens qui résultaient directement de leur inclusion dans le périmètre de protection, que la parcelle ZB 47 n'avait pas subi de dépréciation, que les parcelles ZB 31 et 32 avaient subi une dépréciation de 5,5 euros le mètre carré et que les parcelles 18, 19 et 20, qui disposaient d'un accès à la voie publique et aux réseaux d'eau et d'électricité avaient subi une dépréciation de 10 euros le mètre carré, la cour d'appel, qui, indemnisant une dépréciation de parcelles

consécutives à des restrictions d'usage, n'était tenue, ni de fixer une date de référence, ni de rechercher l'usage effectif des parcelles à cette date ni de préciser à quelle date elle se plaçait pour évaluer cette dépréciation, a, sans dénaturer le plan d'occupation des sols, légalement justifié sa décision ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant à l'allocation d'une indemnité de remploi, alors, selon le moyen, que selon l'article L. 1321-3 alinéa 1er du code de la santé publique, « Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique » ; qu'en arguant, pour refuser d'allouer l'indemnité de remploi réclamée, que « l'indemnité de remploi est limitée aux frais d'acquisition d'un bien de même nature que le bien exproprié ; qu'elle suppose la perte du bien, ce qui n'est pas le cas en l'espèce », quand l'article R. 13-46 du code de l'expropriation ne comporte pas de telles restrictions, la cour d'appel a violé l'article R. 13-46 du code de l'expropriation, ensemble l'article L. 1321-3 alinéa 1er du code de la santé publique ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que l'indemnité de remploi était limitée aux frais d'acquisition d'un bien de même nature et qu'elle supposait la perte du bien ce qui n'était pas le cas en l'espèce, la cour d'appel en a déduit à bon droit que la demande devait être rejetée ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi principal et le pourvoi incident ;

Condamne le syndicat intercommunal 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 neuf octobre deux mille treize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Célice, Blancpain et Soltner, avocat aux Conseils, pour le syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix, demandeur au pourvoi principal

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir alloué à Monsieur X... la somme de 339.925 € en réparation du préjudice subi du fait de l'inclusion de ses terres dans le périmètre de protection et condamné le syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix à lui payer cette somme ;

AUX MOTIFS QUE « par jugement du 16 février 2009, le juge de l'expropriation du tribunal de grande instance d'Evry a débouté Albert X... de ses demandes tendant à l'indemnisation du préjudice résultant de l'invitation faite à la commune d'Itteville qu'elle modifie le POS pour que les parcelles du demandeur soient classées en zone non constructible à la suite de l'autorisation donnée au syndicat intercommunal des eaux de la région d'Hurepoix d'installer une prise d'eau dans l'Essonne ;

(...) que Albert X... a relevé appel de ce jugement le 27 mai 2009 ;

qu'il a déposé son mémoire le 24 juillet 2009 ; que celui-ci a été notifié par le greffe le 3 septembre 2009 ; que le commissaire du gouvernement et le syndicat intercommunal ont respectivement envoyé et déposé leurs mémoires le 30 septembre 2009 ; (...) que la procédure est régulière » ;

ALORS D'UNE PART QUE le commissaire du gouvernement doit déposer au greffe ses conclusions et l'ensemble des pièces sur lesquelles il fonde son évaluation dans le mois de la notification du mémoire de l'appelant ; qu'en

l'espèce, la cour d'appel a fixé le montant des indemnités d'expropriation au vu du mémoire du commissaire du gouvernement « envoyé (¿) le 30 septembre 2009 » ; qu'en ne recherchant pas, au besoin d'office, si ce mémoire avait été déposé dans le mois de la notification du mémoire d'appel de Monsieur X... intervenue le 3 septembre 2009, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article R. 13-49 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

ALORS D'AUTRE PART QUE le juge doit rappeler, en préalable de sa décision, les prétentions et moyens des parties, au besoin par le visa de leurs conclusions avec indication de leurs dates ; qu'en l'espèce, le syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix a produit plusieurs mémoires, notamment un mémoire en réponse aux conclusions du commissaire du gouvernement déposé le 23 décembre 2009 et un mémoire récapitulatif déposé le 26 avril 2010 ; qu'en fixant le montant des indemnités d'expropriation après avoir seulement visé le mémoire du syndicat « déposé (¿) le 30 septembre 2009 », la cour d'appel a méconnu les articles R. 13-49 et suivant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir alloué à Monsieur X... la somme de 339.925 ¿ en réparation du préjudice subi du fait de l'inclusion de ses terres dans le périmètre de protection et condamné le syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix à lui payer cette somme ;

AUX MOTIFS QUE « l'article L. 1321-3 du code de la santé publique dispose que les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ; (¿) que le classement en zone A de parcelles en zone classées à la date de référence en zone NAUIa (activités commerciales et artisanales) ou en zone NAUL (zone d'urbanisation future destinée aux aménagements de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé ou autres équipements publics ou privés) implique des restrictions importantes à l'utilisation du bien qui ne découlent pas nécessairement des interdictions ou des restrictions contenues dans les articles 6 et 8 de l'arrêté du 21 février 2003 mais qui résultent directement de l'inclusion des terrains dans le périmètre de protection et doivent être indemnisées ; (¿) que la parcelles ZB 47 n'a pas subi de dépréciation de ce fait ; (¿) que les parcelles ZB 31 et 32 ont subi une dépréciation de 5,5 ¿ le m², l'indemnité s'établissant à la somme de 138.325 ¿ ; (¿) que les parcelles 18, 19 et 20 d'une superficie de 20.160 m² qui disposent d'un accès à la voie publique et aux réseaux d'eau et d'électricité ont subi une dépréciation de 10 ¿ le m² ; que l'indemnité s'établit donc à la somme de 201.600 ¿ : (¿) que l'indemnité totale doit s'établir à la somme de 339.925 ¿ » ;

1°/ ALORS D'UNE PART QUE le changement du classement d'un terrain consécutif à une modification du zonage institué par un plan local d'urbanisme, ne peut par principe donner lieu à indemnisation ; que la circonstance que cette modification du zonage ait été décidée par la commune, à la suite de la publication d'un arrêté préfectoral instituant un périmètre de protection rapprochée sur le terrain en cause, ne saurait davantage ouvrir droit à indemnisation au profit des propriétaires des parcelles déclassées, un tel déclassement n'étant pas légalement commandé par la décision créant un périmètre de protection et ne pouvant, par suite, être considéré comme en étant la conséquence directe et nécessaire ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a non seulement indemnisé le préjudice subi du fait de l'interdiction de certaines activités et des restrictions apportées à d'autres édictées en exécution de l'institution d'un périmètre de protection rapprochée de prélèvement d'eau, mais également le préjudice subi en raison du nouveau classement du terrain institué par le plan local d'urbanisme que la commune avait modifié après la publication de cet arrêté ; qu'en indemnisant un préjudice qui n'est pas directement lié à l'institution du périmètre de protection, la cour d'appel a violé l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, ensemble l'article L. 13-13 du code de l'expropriation ;

2°/ ALORS QU'A TOUT LE MOINS le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; qu'en l'espèce, le syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix soutenait que le classement en zone non constructible des terrains de Monsieur X..., autrefois classés en zones NAUIa ou NAUL, a été opéré non pas par l'arrêté du 21 février 2003, mais par la modification du PLU de la commune d'Itteville intervenue par délibération du conseil municipal du 7 décembre 2006, ce dont il résultait que le préjudice résultant de la modification du classement des terrains de Monsieur X... n'était pas directement causé par l'institution du périmètre de protection et n'était donc pas indemnisable ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ ALORS QU'EN TOUT ETAT DE CAUSE, seul est indemnisable le préjudice résultant de la restriction ou de l'interdiction des activités qui pouvaient être exercées sur un terrain préalablement à son inclusion dans un périmètre de protection des eaux institué par arrêté préfectoral, lequel arrêté énumère les activités réglementées ou interdites dans ce périmètre ; qu'à cet égard, le juge de l'expropriation doit indemniser le préjudice subi en recherchant exclusivement, d'une part, les activités qui pouvaient être exercées sur le terrain antérieurement à son inclusion dans le périmètre de protection et, d'autre part, les activités qui y sont interdites ou réglementées par arrêté préfectoral postérieurement à son inclusion dans le périmètre de protection par le même arrêté; qu'en l'espèce, pour indemniser le prétendu préjudice subi par Monsieur X..., la cour d'appel a pris en considération la dépréciation des parcelles résultant des modifications de classement de terrains dans le P.L.U. ; qu'en statuant de la sorte, par des constatations inopérantes, quand il lui appartenait de rechercher les activités interdites ou réglementées sur les terrains en cause, en application de l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 21 février 2003 instituant le périmètre de protection, la cour a derechef violé l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, ensemble l'article L. 13-13 du code de l'expropriation ;

4°/ ALORS D'AUTRE PART QUE l'indemnisation des servitudes d'urbanisme, telles que celles résultant du classement d'un terrain dans l'une des zones du plan local d'urbanisme, relève de la seule compétence du juge administratif ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a indemnisé Monsieur X... du préjudice subi du fait du classement de ses parcelles en zones ND OU NC ; que ce faisant, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs en violation du principe de séparation des autorités administratives et judiciaires, de la loi des 16 et 24 août 1790, du décret du 16 fructidor an III, de la loi du 28 pluviôse an VIII, du décret-loi du 17 juin 1938 et de l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme ;

5°/ ALORS QU'A TOUT LE MOINS le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; qu'en l'espèce, le syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix soutenait que le juge de l'expropriation n'était pas compétent pour indemniser le préjudice subi par Monsieur X... du fait de la création d'une servitude d'urbanisme, telle que celle résultant de la modification du classement d'un terrain par le plan local d'urbanisme de la commune ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

6°/ ALORS, ENFIN, QUE l'indemnisation des servitudes d'urbanisme, telle que celle résultant du classement d'un terrain dans l'une des zones du plan local d'urbanisme, n'est possible qu'à titre exceptionnel, s'il résulte de ces servitudes une atteinte aux droits acquis ou une modification de l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain ; qu'en l'espèce, la cour d'appel, qui a indemnisé Monsieur X... du préjudice subi en raison d'une servitude d'urbanisme sans au préalable vérifier s'il résultait de la modification du classement par le plan local d'urbanisme une atteinte aux droits acquis de l'intéressé ou une modification de l'état antérieur des lieux causant un dommage direct, matériel et certain à Monsieur X..., a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir alloué à Monsieur X... la somme de 339.925 € en réparation du préjudice subi du fait de l'inclusion de ses terres dans le périmètre de protection et condamné le syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix à lui payer cette somme ;

AUX MOTIFS QUE « l'article L. 1321-3 du code de la santé publique dispose que les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ; (i) que le classement en zone A de parcelles en zone classées à la date de référence en zone NAUIa (activités commerciales et artisanales) ou en zone NAUL (zone d'urbanisation future destinée aux aménagements de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé ou autres équipements publics ou privés) implique des restrictions importantes à l'utilisation du bien qui ne découlent pas nécessairement des interdictions ou des restrictions contenues dans les articles 6 et 8 de l'arrêté du 21 février 2003 mais qui résultent directement de l'inclusion des terrains dans le périmètre de protection et doivent être indemnisées ; (ii) que la parcelles ZB 47 n'a pas subi de dépréciation de ce fait ; (iii) que les parcelles ZB 31 et 32 ont subi une dépréciation de 5,5 € le m², l'indemnité s'établissant à la somme de 138.325 € ; (iv) que les parcelles 18, 19 et 20 d'une superficie de 20.160 m² qui disposent d'un accès à la voie publique et aux réseaux d'eau et d'électricité ont subi une dépréciation de 10 € le m² ; que l'indemnité s'établit donc à la somme de 201.600 € ; (v) que l'indemnité totale doit s'établir à la somme de 339.925 € » ;

ALORS, D'UNE PART, QUE le juge de l'expropriation doit fixer l'indemnisation du propriétaire exproprié en estimant son bien à la date de la décision de première instance et il incombe au juge de l'expropriation de préciser la date à laquelle il a évalué le bien exproprié ; qu'en l'espèce, l'arrêt infirmatif fixe l'indemnité du bien à la somme de 339.925 € sans préciser la date à laquelle il se place pour l'évaluer ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 13-15 I du code de l'expropriation ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE le juge de l'expropriation doit fixer l'indemnisation du propriétaire exproprié en tenant compte de l'usage effectif de son bien à la date de référence qui se situe un an avant l'ouverture de l'enquête publique ; qu'il incombe au juge de l'expropriation d'indiquer expressément la date de référence ; qu'en l'espèce, pour apprécier l'usage effectif du bien, la cour d'appel s'est bornée à énoncer que les terrains étaient classés en zone NAUIa ou zone NAUL « à la date de référence »

sans préciser quelle était cette date de référence ; que ce faisant, la cour d'appel n'a pas mis la cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle ni en conséquence de vérifier que la cour d'appel s'est située un an avant l'ouverture de l'enquête publique précédent l'édiction de l'arrêté du 21 février 2003 ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS, DE TROISIEME PART, QUE pour évaluer le bien et indemniser le propriétaire, le juge de l'expropriation doit tenir compte de l'usage effectif du bien et non de ses simples possibilités d'utilisation ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a indemnisé les terrains sans rechercher quel était l'usage effectif du bien à la date de référence ; que ce faisant, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation ;

ALORS, ENFIN ET EN TOUT ETAT DE CAUSE, QU'il est interdit au juge de dénaturer les pièces du dossier ; qu'en l'espèce, les parcelles ZB 18, 19 et 20 étaient classées le 21 février 2003 en zone d'urbanisme NAUI qui est une zone destinée dans le futur à être urbanisée et, le cas échéant, ultérieurement, à recevoir des activités artisanales et de commerce (POS de la commune de 1995, p. 46) ; qu'en énonçant que cette zone était une zone d'urbanisme « activités commerciales et artisanales » et en calculant le montant de l'indemnisation en raison d'une dépréciation de la valeur des terrains du fait de leur déclassement de zone d'urbanisme activités artisanales et de commerces, en zone agricole, la Cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis du plan d'occupation des sols et ainsi violé l'article 1134 du code civil. Moyen produit par la SCP Peignot, Garreau et Bauer-Violas, avocat aux Conseils pour M. X..., demandeur au pourvoi incident

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande de Monsieur X... tendant à l'allocation d'une indemnité de emploi ;

AUX MOTIFS QUE l'indemnité de emploi est limitée aux frais d'acquisition d'un bien de même nature que le bien exproprié ; qu'elle suppose la perte du bien, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;

ALORS QUE selon l'article L.1321-3 alinéa 1er du Code de la santé publique, « Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique » ; qu'en arguant, pour refuser d'allouer l'indemnité de emploi réclamée, que « l'indemnité de emploi est limitée aux frais d'acquisition d'un bien de même nature que le bien exproprié ; qu'elle suppose la perte du bien, ce qui n'est pas le cas en l'espèce », quand l'article R.13-46 du Code de l'expropriation ne comporte pas de telles restrictions, la Cour d'appel a violé l'article R.13-46 du Code de l'expropriation, ensemble l'article L.1321-3 alinéa 1er du Code de la santé publique.

ECLI:FR:CCASS:2013:C301118

Analyse

Publication : Bulletin 2013, III, n° 124

▼ Titrages et résumés

∨ **Précédents jurisprudentiels**

∨ **Textes appliqués**