

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article2894>

Procédure d'expropriation annulée, ouvrages publics démolis ?

- Jurisprudence -



Date de mise en ligne : mercredi 5 octobre 2011

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous
droits réservés

Un propriétaire illégalement exproprié peut-il obtenir la restitution de son bien même si des ouvrages publics y ont, entre-temps, été edifiés ?

[1]

Oui : la présence d'ouvrages publics réalisés par l'autorité expropriante sur le bien litigieux ne constitue pas un obstacle de principe à la restitution du bien à son propriétaire. Ce dernier peut ainsi demander la restitution du bien en son état initial ce qui implique la démolition des ouvrages construits. Sauf si le juge de l'expropriation estime que des exigences d'intérêt général ou la nature des ouvrages construits s'y opposent (auquel cas l'exproprié a seulement droit à des dommages-intérêts).

Une commune de Haute-Loire [2] engage une procédure d'expropriation pour agrandir son terrain de football. Le préfet déclare d'utilité publique le projet et prend un arrêté de cessibilité de la parcelle convoitée.

Le propriétaire exproprié obtient l'annulation de la procédure [3], la commune ayant procédé à une sous-évaluation manifeste du coût de l'ensemble de l'opération [4].

Sauf qu'entre-temps des vestiaires, un local technique, des sanitaires et une salle de réunion ont été construits sur la parcelle litigieuse.

Tant pis pour la commune répond le propriétaire qui demande la restitution de son bien en son état initial et la démolition, aux frais de la collectivité, des ouvrages construits.

La commune lui oppose le principe de l'intangibilité de l'ouvrage public [5]. De fait, le juge de l'expropriation, en première instance comme en appel, rejette la demande du propriétaire : les installations, destinées à l'intérêt général, constituent un ouvrage public ne pouvant être démoli.

La Cour de cassation casse et annule l'arrêt :

"en statuant ainsi, par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser que le bien indûment exproprié n'était pas en état d'être restitué, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision".

Ainsi la présence d'ouvrages publics réalisés par l'autorité expropriante sur le bien litigieux ne constitue pas un obstacle de principe à la restitution du bien à son propriétaire. Ce dernier peut ainsi, à son choix, demander soit la démolition des ouvrages aux frais de la collectivité, soit leur maintien contre remboursement [6].

[Cour de cassation, chambre civile 3, 5 octobre 2011, NÂ° 10-30121](#)



Post-scriptum :

- L'annulation d'une déclaration d'utilité publique peut priver de base légale l'ordonnance d'expropriation.
 - Si le bien exproprié n'est pas en état d'être restitué, l'exproprié a seulement droit à des dommages et intérêts. Ainsi les exigences de l'intérêt général ou l'impossibilité tenant à la nature de l'ouvrage peuvent s'opposer à la restitution de l'immeuble. Partant du principe qu'un ouvrage public ne pouvait être démolit, les juges du fond avaient rejeté l'action du requérant tendant à la restitution du bien en son état initial.
 - Par cet arrêt la Cour de cassation consacre une nouvelle entorse au principe d'intangibilité de l'ouvrage public, estimant que la présence d'ouvrages publics sur une parcelle expropriée ne constitue pas, par elle-même, un obstacle à sa restitution au propriétaire illégalement évincé. Ainsi, en l'espèce, le propriétaire est fondé à demander la démolition des ouvrages aux frais de la commune. Il aurait aussi pu demander le maintien des installations contre remboursement à la collectivité.
-

Références

– [Article R12-5-4 du code de l'expropriation](#)

Etes-vous sûr(e) de votre réponse ?



[Une commune qui a indemnisé par voie transactionnelle des propriétaires expropriés à tort à la suite d'une annulation de la déclaration d'utilité publique, peut-elle se retourner contre l'Etat ?](#)



[L'annulation d'une déclaration d'utilité publique, tendant à l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté \(ZAC\), entraîne-t-elle l'annulation de la délibération approuvant la création de la zone ?](#)

[1] Photo : ©-Miguel Angel P

[2] 1500 habitants

[3] Cour administrative d'appel de Lyon, 11 décembre 2007, NÂ° 06LY01359

[4] Estimé à 228 672 euros dans le dossier soumis à l'enquête publique, le coût global de réalisation du projet a finalement atteint 430 560 euros TTC.

[5] Pour un exemple voir Cour de cassation, chambre civile 3, 4 avril 2002, NÂ° 00-12265

[6] Soit par le versement d'une somme égale au montant de la plus-value dégagée par ce bien, soit sur la base du coût des matériaux et du prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement.