

AJDI 1997 p. 941

Expropriation. - Locataires ou occupants de locaux. - Droit au relogement et à des indemnités pour perte de jouissance et réinstallation. - Conditions.

Arrêt rendu par Cour de cassation, 3e civ.

26 mars 1997

n° 95-70.188

Sommaire :

Expropriation. - Locataires ou occupants de locaux. - Droit au relogement et à des indemnités pour perte de jouissance et réinstallation. - Conditions.

Texte intégral :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (CA Lyon 6 juillet 1995), que la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), concessionnaire de la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), a, par lettre du 11 juillet 1994, notifié aux époux Vincendon, locataires d'une maison individuelle située dans cette zone et bénéficiaires d'un droit au relogement en vertu des dispositions des articles 10 de la loi du 1er septembre 1948 et L. 314-2 du Code de l'urbanisme, deux propositions de relogement ; que, par lettre du 11 octobre 1994, les époux Vincendon ont accepté le principe de cette offre de relogement ; que, soutenant que les époux Vincendon refusaient d'arrêter leur choix, la SERL les a assignés devant le juge de l'expropriation, statuant comme en matière de référé, afin de faire constater que ceux-ci étaient réputés avoir accepté l'offre de relogement, qu'il leur soit ordonné d'indiquer leur choix et que soit ordonné leur expulsion de la maison individuelle occupée par eux ;

Attendu que les époux Vincendon font grief à l'arrêt d'accueillir cette demande et de rejeter leur demande d'indemnités pour perte de jouissance et réinstallation, alors, selon le moyen, 1° qu'en énonçant que les époux Vincendon n'ont pas visité les logements offerts, la cour d'appel a dénaturé le projet de transaction soumis par la SERL à M. et Mme Vincendon, et duquel il ressortait que ces derniers avaient visité les lieux et dressé une liste des travaux à y réaliser, et les deux lettres adressées les 6 mars et 29 mars 1995 par M. et Mme Vincendon à la SERL faisant état de leur visite des lieux avec MM. Lépine et Rambault, employés de la SERL ; qu'en dénaturant ces trois documents de la procédure régulièrement versée aux débats, la cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ; 2° qu'il résulte de l'article L. 14-3 du Code de l'expropriation que, lorsque l'expropriation a porté sur une maison individuelle, le relogement doit, si cela est possible, être offert dans un local de type analogue ; qu'en se bornant à énoncer à cet égard « qu'il apparaît que la SERL n'a pu trouver une maison analogue à la maison individuelle occupée par les époux Vincendon », sans s'être livrée à la moindre investigation sur le point de savoir si la SERL avait apporté la preuve de ses recherches de maison individuelle, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article L. 14-13 du Code de l'expropriation ; 3° qu'il résulte de l'article L. 14-3 du Code de l'expropriation que le bénéficiaire d'un droit au relogement est en droit de prétendre à une indemnité de privation de jouissance ; qu'en déboutant les époux Vincendon de ce chef sans s'en expliquer, la cour d'appel a privé à nouveau son arrêt de base légale au regard de l'article L. 14-3 du Code de l'expropriation ; 4° qu'enfin il résulte de l'article L. 14-3 du Code de l'expropriation que, lorsque les locaux de remplacement offerts par l'expropriant ne sont pas en complet état d'habitabilité, une indemnité de réinstallation doit être offerte à l'exproprié relogé ; qu'en déboutant les époux Vincendon de ce chef sans rechercher si les locaux

proposés étaient en complet état d'habitabilité, la cour d'appel a privé de ce nouveau chef son arrêt de base légale au regard de l'article L. 14-3 du Code de l'expropriation » ;

Mais attendu qu'ayant constaté que les époux Vincendon avaient accepté l'offre de relogement de la SERL dans deux appartements à leur choix, sis dans leur quartier, sans formuler de critique ni sur les caractéristiques des logements offerts ni sur la question de savoir si ces appartements répondaient à leurs besoins, mais, malgré les lettres de la SERL, n'avaient pas précisé leur choix et retenu qu'il ressortait des fiches descriptives versées aux débats que ces logements n'excédaient pas les normes HLM et correspondaient aux besoins des locataires évincés, la cour d'appel, qui a pu en déduire que les demandes d'indemnités pour perte de jouissance et pour réinstallation n'étaient pas fondées, a, par ces seuls motifs, et sans dénaturation, légalement justifié sa décision ;

Par ces motifs :

Rejette le pourvoi.

Demandeur : Epx Vincendon

Défendeur : Société d'équipement du Rhône et de Lyon

Composition de la juridiction : MM. Beauvois, prés. ; Cachelot, rapp. ; Weber, av. gén.

Mots clés :

EXPROPRIATION * Locataires ou occupants de locaux * Droit au relogement et à des indemnités pour perte de jouissance et réinstallation * Conditions