

Cour de cassation

28 mars 1984

n° **83**-70.056

Publication : Bulletin 1984 III N° **83**

Sommaire :

N'est pas la conséquence directe de l'expropriation et ne peut donner lieu à indemnisation le dommage qui résulte, pour les copropriétaires d'un immeuble d'habitation faisant l'objet de l'expropriation, de l'interdiction préexistante, figurant au plan d'occupation des sols, d'ériger toute construction nouvelle dans le vaste jardin d'agrément attenant à cet immeuble.

Texte intégral :

**Cour de cassation Cassation 28 mars 1984 N° 83-70.056 Bulletin 1984 III N° 83**

## **République française**

### **Au nom du peuple français**

SUR LE MOYEN UNIQUE : VU L'ARTICLE L 13-12 DU CODE DE L'EXPROPRIATION, ATTENDU QUE LES INDEMNITES ALLOUEES EN MATIERE D'EXPROPRIATION NE PEUVENT EXCEDER LE MONTANT DU PREJUDICE DIRECT, MATERIEL ET CERTAIN CAUSE PAR CETTE MESURE ;

ATTENDU, SELON L'ARRET ATTAQUE (PARIS, 24 SEPTEMBRE 1982) QUE LES COPROPRIETAIRES D'UN IMMEUBLE D'HABITATION FRAPPE PAR UNE EXPROPRIATION ONT DEMANDE UNE INDEMNITE POUR DEPRECIATION D'UN VASTE JARDIN D'AGREMENT FRAPPE D'IMPOSSIBILITE DE CONSTRUIRE ;

ATTENDU QUE POUR FAIRE DROIT A CETTE DEMANDE, LA COUR D'APPEL, APRES AVOIR RELEVE QUE LE PERMIS DE CONSTRUIRE DU NOUVEAU BATIMENT DANS LE JARDIN AVAIT ETE REFUSE EN RAISON DE SON CLASSEMENT, PAR LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS APPROUVE LE 23 OCTOBRE 1977 EN "ESPACE BOISE A CONSERVER OU TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE EST INTERDITE", ENONCE "QUE LE PREJUDICE, RESULTANT DE L'IMPOSSIBILITE MATERIELLE POUR LES EXPROPRIES, DE POURSUIVRE L'UTILISATION D'UN IMMEUBLE AFFECTE A L'HABITATION EN COMMUN, N'EST PAS NE DE LA SERVITUDE D'URBANISME QUI PROHIBE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE MAIS TOLERE LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ;

QUE CETTE IMPOSSIBILITE DECOULE IMMEDIATEMENT DE L'EXPROPRIATION QUI ENTRAINE LA DISPARITION DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE, ALORS QU'AUPARAVANT, NONOBTANT LE REGLEMENT D'OCCUPATION DES SOLS EN VIGUEUR, LES EXPROPRIES JOUISSAIENT D'UN ENSEMBLE D'HABITATION HOMOGENE ET PARTICULIEREMENT AVANTAGEUX" ;

QU'EN STATUANT AINSI, ALORS QUE LE DOMMAGE RETENU N'EST PAS LA CONSEQUENCE DIRECTE DE L'EXPROPRIATION MAIS RESULTE D'UNE INTERDICTION PREEXISTANTE DE CONSTRUIRE FIGURANT AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU LE 24 SEPTEMBRE 1982, ENTRE LES PARTIES, PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS ;

REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL D'ORLEANS, A CE DESIGNEE PAR DELIBERATION SPECIALE PRISE EN LA CHAMBRE DU CONSEIL ;

**Textes cités :**

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique L13-13

**Composition de la juridiction :** Pdt. M. Léon, Rapp. M. Didier, Av.Gén. M. Ortolland, Av.

Demandeur : Me Cossa

**Décision attaquée :** Cour d'appel Paris, Chambre des Appels d'expropriations 24 septembre 1982 (Cassation)

Dalloz jurisprudence © Editions Dalloz 2010