



Renonciation des propriétaires expropriés à leur droit au relogement

publié le **05/04/2013**, vu **2403 fois**, Auteur : [Maître Guidot-Iorio](#)

La Cour de cassation précise que les propriétaires ayant fait l'objet d'une expropriation qui bénéficie d'un droit au relogement doivent formuler une renonciation « claire et non équivoque » à leur droit au relogement pour être prise en compte. Ce qui exclut donc toute renonciation tacite (Cass. Civ. 3ème, 27 février 2013, n° 12-11.995)

Dans le cadre de la procédure conduite par la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) à l'encontre des consorts X., la juridiction de l'expropriation a par jugement du 28 mai 2009 fixé le montant de l'indemnité due à ces derniers par suite de l'expropriation d'immeubles leur appartenant, en la calculant sur une valeur libre de toute occupation.

Par arrêté en date du 9 février 2010, le président de la CUB consignait le montant de l'indemnité auprès de la Caisse des dépôts et consignations du fait du refus des consorts X. de fournir leurs coordonnées bancaires. Dans le même temps, la Communauté Urbaine les assignait en expulsion sur le fondement de l'article 15-1 du code de l'expropriation, se heurtant à leur refus de quitter les lieux.

La Cour d'appel de Bordeaux, par un arrêt du 30 novembre 2011 a fait droit à cette demande sur le fondement de l'article 14-10 du code de l'expropriation aux termes duquel il ne peut être offert un local de relogement à un propriétaire exproprié que si cette offre a été acceptée par le propriétaire avant la fixation des indemnités d'expropriation, afin de permettre au juge de l'expropriation de tenir compte de ce relogement lors de la fixation de l'indemnité d'expropriation. Or, en l'espèce, le débat sur l'indemnité d'expropriation était clos et nul n'avait évoqué le problème du relogement, si bien que l'indemnité a été calculée sur la valeur d'un immeuble libre d'occupation. En conséquence, pour la Cour, les appelants ne peuvent prétendre à un droit au relogement.

En outre, le juge d'appel retient que si les consorts X... avaient fait une demande de relogement dans des documents non versés aux débats lors de l'audience du juge de l'expropriation, il y avait été renoncé lors de cette audience, faute d'information du juge sur cette demande. En effet, bien que divers documents révélant que les consorts X... avaient présenté une demande de relogement après cette audience aient été produits, cette demande était néanmoins tardive car intervenue après la renonciation implicite lors de la fixation des indemnités d'expropriation.

Selon la Haute Juridiction, dès lors qu'il n'était pas contesté que les époux expropriés bénéficiaient d'un droit au relogement et qu'il n'était pas établi que l'expropriant, conformément à son obligation, leur avait fait deux propositions de relogement portant sur des locaux satisfaisant aux normes visées à l'article L. 314-2 du Code de l'urbanisme avant la fixation définitive des indemnités d'expropriation, **la Cour d'appel n'a pas caractérisé une renonciation claire et non équivoque des expropriés à leur droit au relogement.** En conséquence, la Cour de cassation casse l'arrêt du 30 novembre 2011 pour violation de la loi.

Cass. Civ. 3ème, 27 février 2013, n° 12-11.995