



HAL
open science

**Note sous Cour administrative d'appel de Bordeaux, 14
juin 2011, numéro 10BX02065, Époux X contre Préfet
de La Réunion**

Audrey Egiziano

► **To cite this version:**

Audrey Egiziano. Note sous Cour administrative d'appel de Bordeaux, 14 juin 2011, numéro 10BX02065, Époux X contre Préfet de La Réunion. *Revue juridique de l'Océan Indien*, 2011, 13, pp.195-197. hal-02623026

HAL Id: hal-02623026

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02623026>

Submitted on 26 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Intérêt à agir- propriétaire exproprié – date d’appréciation- propriétaire initial

Cour administrative d’appel de BORDEAUX, 14 juin 2011, *Époux X c/ Préfet de La Réunion*, req. n°10BX02065.

Audrey EGIZIANO, Doctorante à l’Université de La Réunion en Contrat doctoral

Par un arrêt du 14 juin 2011, la Cour administrative d'appel de Bordeaux³ nourrit et précise une jurisprudence constante en matière d'intérêt à agir des propriétaires expropriés, qui s'attache à l'évaluer au moment du dépôt de la requête (I), et ce en fonction de la possibilité, pour l'exproprié, de redevenir propriétaire du bien (II).

I.- L'intérêt à agir évalué au moment du dépôt de la requête

En l'espèce, les époux X sont propriétaires d'un lot au sein d'un lotissement à Sainte-Clotilde. Un arrêté préfectoral du 21 décembre 1983 déclare cessible la totalité de la parcelle à la Société d'Équipement du Département de La Réunion (SEDRE), concessionnaire chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) II à Sainte-Clotilde. L'ordonnance de transfert de la propriété au profit de la SEDRE intervient le 1^{er} février 1984. À l'issue de l'aménagement de la ZAC, la SEDRE cède la parcelle à la commune de Saint-Denis les 28 novembre et 15 décembre 1997.

Le 31 juillet 2007, les époux X attaquent l'arrêté préfectoral de cessibilité du 21 décembre 1983. Par un jugement du 22 avril 2010, le tribunal administratif de Saint-Denis a rejeté leur demande comme étant irrecevable pour défaut d'intérêt à agir : « Considérant que l'intérêt donnant qualité pour former un recours pour excès de pouvoir s'apprécie à la date d'introduction de la requête et non à la date de la décision administrative dont l'annulation est demandée ; que si [le requérant] justifie avoir eu, à l'époque de l'arrêté de cessibilité du 21 décembre 1983, la qualité de [propriétaire] [...], cette circonstance ne permet pas de lui conférer un intérêt à agir à la date du 31 juillet 2007. »

La Cour administrative d'appel de Bordeaux confirme le jugement attaqué, sans même énoncer que les requérants avaient été précisément les propriétaires expropriés, car cela n'a en

2Article 1er de la loi n°2001-2 du 3 janvier 2001 relative à la résorption de l'emploi précaire et à la modernisation du recrutement dans la fonction publique ainsi qu'au temps de travail dans la fonction publique territoriale. NOR : FPPX0000145L.

3CAA Bordeaux, 14 juin 2011, *Époux X c/ Préfet de La Réunion*, req. n°10BX02065.

effet plus d'importance. Elle s'attache simplement à relever qu'ils ne sont (re)devenus propriétaires qu'après l'expropriation litigieuse : « Considérant [...] que M. et Mme X ne sont devenus propriétaires du lot n°3 que le 29 février 2000 ; que dans ces conditions [...], ils ne peuvent être regardés comme ayant eu la qualité de propriétaires [de la parcelle], laquelle avait été expropriée et avait déjà subi un second transfert de propriété, antérieurement à leur acquisition ; que dans ces conditions, les époux X ne peuvent se voir reconnaître la qualité de propriétaire leur donnant intérêt à agir pour demander l'annulation de l'arrêté de cessibilité litigieux en tant qu'il concerne ladite parcelle ».

II.- L'intérêt à agir évalué selon la révocabilité du transfert de propriété

Dans l'espèce ici commentée, les requérants n'attaquent pas une procédure en cours afin de redevenir les propriétaires qu'ils ont toujours été. La propriété du lot du lotissement de la ZAC II a d'ores et déjà été transférée à la SEDRE, puis à la commune de Saint-Denis. Ainsi le transfert de propriété attaqué est irrévocable. Vingt-trois ans après la décision litigieuse, les requérants ont perdu définitivement la propriété de leur parcelle (avant de la recouvrer en 2000), et dans le même temps leur intérêt à agir contre celle-ci. Leur requête ne peut donc qu'être écartée.

Rappelons que l'expropriation comprend une phase judiciaire, à l'issue de laquelle le juge judiciaire prononce le transfert de propriété. Toutefois l'ordonnance d'expropriation rendue est susceptible de pourvoi en cassation¹. C'est en fonction de ces éléments que s'évalue la révocabilité du transfert de propriété.

Citons par exemple un arrêt limpide du Conseil d'État, rendu le 25 octobre 1996² : « la cour de cassation ne s'étant pas prononcée à la date de la demande sur le pourvoi que l'intéressé a formé contre l'ordonnance de transfert de propriété, M.X, qui ne peut donc être regardé comme définitivement dépossédé de ses parcelles, justifie d'un intérêt lui donnant qualité pour agir »¹.

La haute juridiction s'est aussi prononcée, dans la situation inverse, le 4 novembre 1992² en ces termes : « les terrains ont été [...] expropriés par ordonnance du 20 janvier 1983 devenue elle-même définitive ; ainsi le 16 janvier 1984, date où elle a formé son recours, la société European Homes n'avait plus la qualité de propriétaire ».

¹Article L12-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

²CE, 25 octobre 1996, *Société d'économie mixte d'aménagement de Gennevilliers*, req. n°137361 et 137362. Dans le même sens : jugement TA Caen 28 avril 1978, *Groupement foncier agricole des falaises de Flamanville* : « L'arrêté de cessibilité n'a pas épuisé tous ses effets dès lors que l'ordonnance d'expropriation a fait l'objet d'un recours en cassation et qu'ainsi le transfert de propriété n'est pas devenu définitif. Les requérants ont donc toujours intérêt à attaquer [cet arrêté] ».

¹Dans le même sens : CAA Versailles, 22 juin 2006, *Commune de Houilles*, req. n°04VE02563 : « La circonstance que [...] la propriété du terrain concerné ait été transférée ne prive pas par elle-même le propriétaire initial de son intérêt à contester la décision de préemption dès lors qu'il est encore susceptible, en cas d'annulation contentieuse, et sauf atteinte excessive à l'intérêt général [...], d'obtenir de la commune qu'elle propose à l'acquéreur initial puis, le cas échéant, à lui-même, d'acquérir le bien ».

Puis sur la même affaire : CE, 21 mai 2008, *Commune de Houilles*, req. n°296156 (v. *AJDA*, 2008, p. 1030 et p. 1618) dans lequel le juge suprême se fait protecteur du propriétaire initial et prend le temps d'expliquer que : « toute décision de préemption d'un bien apporte une limitation au droit de propriété du vendeur et affecte à ce titre les intérêts de celui-ci qui a, dès lors, intérêt à en demander l'annulation pour excès de pouvoir ; cet intérêt existe aussi bien lorsque le prix fixé par le juge de l'expropriation est inférieur à celui figurant dans le déclaration d'aliéner que dans le cas où la préemption s'est faite à ce dernier prix ; la circonstance que le transfert de propriété a eu lieu à la date à laquelle le vendeur introduit un recours pour excès de pouvoir contre la décision ne fait pas disparaître l'atteinte portée à ses intérêts et est, dès lors, sans effet sur son intérêt à agir ».

²CE, 4 novembre 1992, *Société anonyme de construction d'économie mixte immobilière de Saint-Égrève*, req. n°818137 et 81986.

En effet, il convient de rappeler que dès lors que la matérialité de l'arrêté de cessibilité est établie, le juge de l'expropriation a compétence liée pour prendre l'ordonnance d'expropriation. Et celle-ci transfère immédiatement la propriété. Or il est très fréquent qu'elle soit déjà définitive lorsqu'intervient enfin l'annulation de l'acte litigieux par le juge administratif³.

En revanche si l'annulation administrative devient définitive et précède l'examen du juge judiciaire, celui-ci constatera que l'ordonnance d'expropriation est dépourvue de base légale⁴.

Pour finir, notons que l'indemnisation du préjudice causé par une expropriation irrégulière engage, elle aussi, cette dualité juridictionnelle pourtant fréquemment porteuse d'incohérences. En effet, la Cour de Cassation a décidé que l'indemnisation de ce préjudice par le juge de l'expropriation n'est « pas subordonnée à la prise de possession »⁵. Comme le fait remarquer le Professeur René Hostiou⁶, certes cette décision est favorable à l'exproprié, mais elle ne met pas fin au contentieux du point de vue de l'expropriant puisque ce dernier se retournera à n'en pas douter contre l'État par la voie de l'action récursoire, devant le juge administratif, qui aura la lourde tâche de déterminer les parts de responsabilité de chacun, ce qui ne manquera pas de susciter de nombreux commentaires.

3P. GODFRIN, M. DEGOFFE, *Droit administratif des biens – Domaine, travaux, expropriation*, 8^{ème} éd., 2007, Paris, p. 438.

4Articles L12-5 alinéa 2 et R12-5-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

5Civ. 3^e, 16 décembre 2009, *Consorts Taffoureau c/Syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne*, req. n°08-14.932 ; S. BRONDEL, *AJDA*, 2009, p.2429.

6R. HOSTIOU, « Annulation de la DUP et défaut de base légale de l'ordonnance : indemnisation du préjudice et compétence du juge de l'expropriation », *RDI*, 2010, p. 199.