

AUTORISATION DE FORMER UN POURVOI EN CASSATION CONTRE
L'ARRET DE LA COUR D'APPEL DE SAINT-DENIS CONCERNANT
L'EXPROPRIATION DU TERRAIN DE MME HOARAU THERESE
GINETTE, EPOUSE BEUF, DANS LE CADRE DU PROGRAMME
D'ACTION FONCIERE

LE MAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Dans le cadre du Programme d'Action Foncière, la Commune a exproprié à la Bretagne un terrain de 8 768 m² appartenant à Madame HOARAU Thérèse Ginette, épouse BEUF. Par arrêt en date du 19 décembre 1984, la Cour d'Appel de Saint-Denis a confirmé le prix de 160 Francs le mètre carré fixé pour ce terrain par le premier juge.

Or, des accords amiables avaient été conclus, dans le cadre de la même procédure d'expropriation, avec les consorts MOUTOUSSAMY Maurice et HO-KWOK sur la base des prix respectifs de 125 et 130 Francs le mètre carré pour des terrains voisins et très comparables.

Le Juge de l'Expropriation et la Cour d'Appel auraient dû tenir compte de ces accords amiables ou tout au moins -c'est la loi- expliquer de façon motivée pourquoi ils les écartaient au profit d'un prix plus élevé.

Il m'a semblé, en conséquence, que l'arrêt de la Cour d'Appel en date du 19 décembre 1984 pouvait être contesté devant la Cour de Cassation, ce qui en cas d'issue favorable entraînerait un nouvel examen du dossier par la Cour d'Appel de Saint-Denis qui, cette fois, ne pourrait éluder le problème de la discussion des accords amiables MOUTOUSSAMY et HO-KWOK.

Je vous demande de bien vouloir valider l'action entreprise et m'autoriser à former un pourvoi en cassation contre l'arrêt précité.

Je mets cette affaire aux voix.

Le Maire donne lecture de l'avis des Commissions.

Les Commissions des Affaires Générales, du Cadre de Vie et des Finances sont favorables.

Reçu à la Préfecture le 15/04/1985

M. ANNETTE : Monsieur le Maire, je me souviens d'une affaire qui s'était déroulée, je crois, à la Montagne. Il s'agissait d'acquérir les terrains COMMINS.

LE MAIRE : Pardon.

M. ANNETTE : Je rappelle une affaire précédente: lorsque la Mairie s'était proposée d'acquérir les terrains d'une succession -les terrains de COMMINS-, on avait observé à ce moment-là que la proposition du juge d'expropriation

était supérieure de 40 % à la valeur des Domaines. Il n'y a pas eu, bien entendu, de recours ; on n'a pas jugé utile de faire appel. Dans ce cas d'un terrain qui se trouve à la Bretagne, il y a une proposition qui est supérieure de 30 % à des actions passées à l'amiable. On a fait appel. Et je pense que lors de l'appel la Mairie a dû faire valoir ses arguments. L'appel a été rendu ; et, aujourd'hui, on semble s'acharner sur ce cas.

LE MAIRE : Mais non, on ne s'acharne pas.

M. ANNETTE : Je pense que 160 Francs... Il faut savoir dans quelles conditions les transactions à l'amiable ont été faites avec la succession des conjoints MOUTOUSSAMY. Il faut savoir que, en fait, dans cette transaction, on avait laissé entendre qu'on allait acheter la totalité des terres MOUTOUSSAMY. Là-dessus, il y a eu une transaction ; et, on a dit : "On vous laisse la moitié, etc... à condition que vous acceptiez ce prix". Je veux dire que tout cela était dans une transaction globale ; ce n'était pas uniquement l'évaluation des ces terrains. Or là, je vois qu'on va faire un pourvoi en cassation, alors que la différence est de l'ordre de 30 % et que dans une affaire précédente, on est passé allègrement sur une estimation qui était supérieure de 40 % à l'estimation des Domaines. Alors, je voulais en connaître les raisons, parce que cela ne me paraît pas très justifié.

LE MAIRE : Je vais vous préciser tout d'abord plusieurs points. La première affaire concernait le prix d'un terrain qui, s'il était à bâtir, valait ce prix-là, mais dont on contestait cette qualité.

M. ANNETTE : Vous parlez du terrain COMMINS ?...

LE MAIRE : Oui. L'affaire COMMINS portait sur le fait que nous disions que c'était une terre agricole, et le juge disait que c'était un terrain à bâtir. On ne peut pas, dans un pareil cas, aller plus loin. Le juge a décidé autrement, et a fourni des explications. Là, ce qu'on reproche un peu, c'est que le juge - sans tenir compte des éléments de comparaison que nous avons fournis contrairement à l'autre affaire- a décidé sans donner d'explications que c'était tel prix. Alors, nous voudrions qu'il nous donne au moins des explications.

M. ANNETTE : Non. Il confirme le prix ; ce n'est pas sans explications.

LE MAIRE : Il confirme le prix, en effet ; mais, sans le justifier. Dans le premier cas, il l'a fait, en disant : "C'est un terrain à bâtir". Cette fois-ci, il ne donne aucune raison ; et il dit : "Je confirme", et c'est tout. Alors, c'est dans ce sens-là qu'on conteste la régularité de cette décision. Et on pense que si cette régularité est cassée par la Cour de Cassation, on pourra revenir sur les prix et en discuter. C'est cela le sens de cette délibération. Ce n'est pas autre chose. Cela n'a aucun rapport avec l'affaire COMMINS. Nous, nous souhaitons qu'on tienne compte des éléments de comparaison fournis ou, s'il n'était pas tenu compte de cela, qu'on nous en donne les raisons. Là, on n'en donne pas ; on confirme ; on dit : "C'est cela" et pas de raisons. Donc, il y a un vice de forme. Le juge doit donner des explications. C'est pour cela que nous allons en Cassation, en espérant qu'à ce niveau le juge se verra obligé de donner des explications. Et, si celles-ci sont convenables, nous les accepterons ; et c'est tout. Pour l'instant donc, nous ne sommes pas satisfaits de ce manque d'explications.

Mme PAYET A. : Monsieur le Maire, puisque vous avez comparé les terrains HO-KWOK et MOUTOUSSAMY, vous pensez que si le juge nous donne tort -si je peux dire-, on reviendra sur le prix pour les deux autres ?

LE MAIRE : Vous défendez les intérêts de qui, là ?...

Mme PAYET A. : Non. Je demande...

LE MAIRE : Ceux de la Mairie, ou... ?

Mme PAYET : Non. C'est une question que je formule personnellement.

LE MAIRE : Je n'en sais rien. Si une chose est décidée, je ne pense pas qu'on puisse la juger deux fois.

M. BOYER E. : Cela a été vendu et acheté. L'affaire est réglée.

M. ANNETTE : Il y a eu une proposition à l'amiable avec l'autre, je suppose, non ?... Avant l'expropriation... "La Commune a exproprié à la Bretagne un terrain...", je lis le rapport, moi. Je ne sais pas si on a tous le même. Je vois : "Dans le cadre du Programme d'Action Foncière, la Commune a exproprié à la Bretagne un terrain de 8 768 m²". Je parle de cela. Il y a eu expropriation parce que la procédure amiable a dû échouer. Sur la base de 130 Francs ?...

LE MAIRE : Sur la base de l'estimation des Domaines. Ils n'ont pas été d'accord sur cette estimation. On peut ne pas être d'accord. On a donc été obligé d'aller en expropriation sur la base de l'estimation des Domaines, toujours. Le juge a accepté le prix de 160 Francs. Et comme il y avait les prix de 125 et 130 Francs qui servaient de bases aux Domaines pour expliquer leurs prix, nous avons soumis cette affaire-là, et le juge n'a pas fourni d'explications. S'il nous avait dit : "Ces prix ne sont pas valables. On les juge trop faibles...", il y aurait eu une explication ; on aurait été obligé d'accepter l'arrêt de la Cour d'Appel. Là, on ne nous donne aucune explication : il y a un vice de forme. Alors, on voudrait que, par le biais de ce vice de forme, on revienne sur le prix. Autrement, si le juge s'en était expliqué, nous aurions dû accepter le prix de 160 Francs. Vous avez deux cas : soit la Cour de Cassation dit qu'il n'y a pas vice de forme et c'est terminé ; soit elle dit qu'il y a un vice de forme, et la Cour d'Appel est obligée de recommencer.

M. GERARD G. : D'accord. Mais, est-ce qu'on peut considérer qu'il y a un vice de forme à partir du moment où le juge confirme une décision ? Il n'est pas obligé de donner une explication ? Il confirme les mêmes arguments que le juge précédent, en appel.

M. ANNETTE : En appel, qui a dit qu'il fallait expliquer le jugement ?

LE MAIRE : C'est la loi. "Expliquer de façon motivée pourquoi ils les écartaient au profit d'un prix plus élevé" : c'est ce qui est écrit dans le texte du rapport.

M. GERARD G. : Mais, à partir du moment où il confirme, il apporte des explications.

M. BOURHIS : On ne va pas entrer dans un débat juridique, maintenant !...

M. GERARD G. : S'il confirme le jugement, donc il reprend les mêmes arguments.

LE MAIRE : Non. Mais il semble que le juge à l'expropriation n'ait pas tenu compte de cela non plus. D'ailleurs, cela confirme le vice de forme.

M. ANNETTE : Il y a eu un arrêt. C'est la Mairie qui considère que cela n'avait pas été justifié.

LE MAIRE : Dans les deux cas, au niveau du juge à l'expropriation, comme en Cour d'Appel, on ne donnait aucune explication alors que la loi prévoit qu'ils doivent en donner. Alors, nous estimons qu'il y a là un vice de forme.

M. ANNETTE : Quand il s'agit d'estimer, la loi prévoit qu'on est obligé de justifier par rapport à une transaction à l'amiable ou la loi, dans l'expropriation, laisse au juge la possibilité d'estimer la valeur du terrain ?...

LE MAIRE : Oui. Il peut dire : "C'est 160 Francs pour telle ou telle raison". Or, il a dit : "C'est 160 Francs" (point).

Je mets aux voix. 7 abstentions.

Le rapport, ainsi que l'avis des Commissions sont adoptés à l'**UNANIMITE DES VOTANTS.**

---o-o-oOo-o-o---