

N° DP 24/767

DECISION DU PRESIDENT

VERSEMENT D'UNE INDEMNITE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE DELAISSEMENT CONCERNANT L'EMPLACEMENT RESERVE N°32 SITUÉ CHEMIN DES HOIRS A SIX-FOURS-LES-PLAGES

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le décret n° 2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 23/05/075 en date du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 23/05/078 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le jugement du Tribunal Judiciaire de Toulon/Chambre de l'expropriation du Département du Var n°24/19, du 10 mai 2024,

CONSIDERANT que la commune de Six-Fours-les-Plages a, par délibération du 10 avril 2015, approuvé son Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'aux termes de la procédure d'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme, un emplacement réservé a été inscrit en vue de l'élargissement d'une voirie publique,

CONSIDERANT qu'un emplacement réservé (emplacement réservé n°32) au bénéfice de la commune prévoit l'élargissement et la rectification à 8 mètres de chemin des Hoirs, de la RD 616 à l'emplacement réservé n°31,

CONSIDERANT que l'emplacement réservé n°32 grève une portion d'environ 345 m² de la parcelle sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages, 95 chemin des Hoirs cadastrée section DC n°369,

CONSIDERANT que par courrier en date du 21 mars 2022, l'indivision BLANC /RANCUREL (propriétaire de la parcelle cadastrée section DC N°369) a mis en demeure la commune de Six-Fours et la Métropole TPM (compétente en matière de voirie depuis la création de la Métropole) d'acquérir la partie de leur propriété grevée par l'emplacement réservé conformément aux dispositions de l'article L230-3 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que suite à l'échec de la procédure amiable concernant l'acquisition par la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la portion de la propriété de l'indivision BLANC/RANCUREL grevée par l'emplacement réservé, celle-ci a saisi le juge de l'expropriation en date du 21 juin 2023 en vue de la fixation des indemnités dues au titre des dispositions de l'article L 230-3 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que par jugement n°24/19 du 10 mai 2024, le juge de l'expropriation a fixé à 1euro (1€) l'indemnité totale de dépossession que la Métropole doit verser à M. BLANC Gérard (suite au décès de Mme RANCUREL) ainsi que la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500 €) en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile soit une somme totale de MILLE CINQ CENT UN EUROS (1 501,00 €),

CONSIDERANT que M. BLANC Gérard a fait appel du jugement rendu par le tribunal judiciaire de Toulon/chambre de l'expropriation du département du Var,

CONSIDERANT que la procédure d'appel étant en cours à ce jour et n'ayant pas d'effet suspensif, il convient de verser la somme prévue par le jugement du tribunal judiciaire de Toulon,

DECIDE

ARTICLE 1

DE VERSER à M. BLANC Gérard la somme de MILLE CINQ CENT UN EUROS (1 501 €) correspondant d'une part, à l'indemnité totale de dépossession (1€) pour l'expropriation partielle de la parcelle sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages, 95 chemin des Hoirs cadastrée section DC n°369, d'autre part à la somme prévue en application de l'article 700 du Code de la Procédure Civile (1 500 €).

ARTICLE 2

D'ETABLIR et **DE SIGNER** tous les actes permettant d'une part, le paiement des indemnités prévues par le jugement n°24/19 du 10 mai 2024 rendu par le Tribunal judiciaire de Toulon, chambre de l'expropriation du département du Var d'autre part, la détermination de l'emprise du terrain acquise par la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans le cadre de l'emplacement réservé (document modificatif du parcellaire cadastral, bornage...).

ARTICLE 3

DE DIRE que les crédits sont inscrits sur le budget de la Métropole Toulon Provence Méditerranée 2024, opération n°10996 « TPM Mise en demeure d'acquérir » :

- au chapitre 21, fonction 844, article 2111 terrains nus pour l'expropriation pour la somme de un euro (1€);
- au chapitre 65, article 65888 pour la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 €) en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

La présente Décision sera

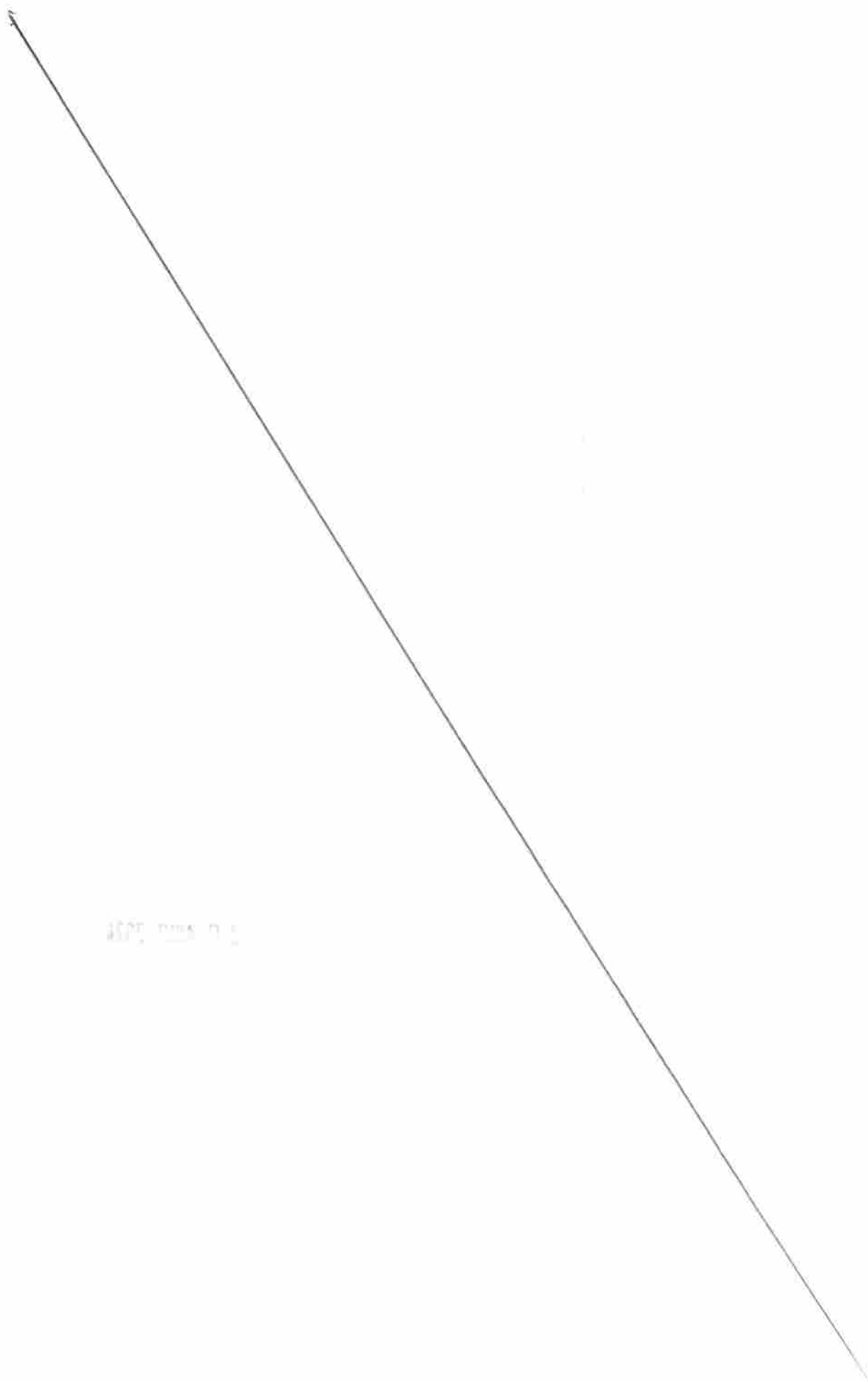
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le 30 AOUT 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





ה' תשס"ח

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE TOULON
Mme Valérie DAGUENET
Saisies immobilières
Expropriations

Toulon, 17 mai 2024



TPM
107 Boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON CEDEX 9

**OBJET : DOSSIER 23/24 TPM/Gérard BLANC - Droit de délaissement Chemin des Hoirs
À SIX-FOURS-LES-PLAGES**

Je vous prie de bien vouloir trouver le jugement du 10 mai 2024, pour notification aux parties.

Salutations distinguées.

La Greffière,



Place Gabriel Péri - CS 90506 - 83041 TOULON Cédex 9
Téléphone : 04 94 09 60 86

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

JURIDICTION DE L'EXPROPRIATION

DOSSIER : N° RG 23/00024 - N° Portalis DB3E-W-B7H-MFZR

Minute n° 24/19

AFFAIRE : TOULON PROVENCE MEDITERRANEE c/ M. Gérard BLANC?
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DATE DE LA DECISION : 10 Mai 2024

JUGEMENT

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 25 mars 2024 devant Olivier LAMBERT, Vice Président, juge de l'Expropriation, assisté de Valérie DAGUENET, greffier.

A l'issue des débats, le juge de l'exécution a indiqué que le jugement, après qu'il en ait délibéré conformément à la loi, serait rendu par mise à disposition au greffe le 10 mai 2024.

Dans l'affaire opposant :

La Métropole dénommée "TOULON PROVENCE MEDITERRANEE", Etablissement Public dont le siège est sis 107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 TOULON CEDEX 9 pris en la personne de son Président en exercice, M. Jean-Pierre GIRAN,

Représentée par Mme Laetitia LAMBINET, Munie d'un pouvoir

à

Monsieur Gérard BLANC, né le 23 Mars 1945, propriétaire et héritier, selon attestation établie par Me Pierre-Armand SAMAMA en date du 10 novembre 2022, de Madame Paule RANCUREL, Veuve BLANC, née le 14 avril 1919, usufruitière, décédée le 26 septembre 2022 au BEAUSSET, domicilié 95 Chemin des Hoirs - 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES,

Ayant pour avocat Me Jean laurent ABBOU Avocat au Barreau de TOULON

En présence de :

La Direction Départementale des Finances Publiques du Var - Place Besagne - CS 91409 - 83056 TOULON CEDEX

Représentée par Madame Sandrine GUINLOT-PRADO, Commissaire du Gouvernement

Copie(s) délivrée(s) le : 17/05/24

à : Me Jean laurent ABBOU

TPM

Mme le CDG

2/ Sur la nature de l'action

Attendu que l'action en dépossession doit s'analyser en un droit de délaissement tel que prévu par les articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme ; qu'il s'inscrit plus précisément dans le cadre des articles L 151-41 et L 152-2 dudit code s'agissant d'un terrain en zone urbaine affecté par une servitude liée à un emplacement réservé ;

Attendu qu'en application de l'article L 230-3 alinéa 3 du code de l'urbanisme, « *A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement* » ;

Attendu que cette action est recevable car les dispositions de l'article L 230-3 alinéa 3 du code de l'urbanisme ont été respectées ;

3/ Sur la date de référence

Attendu que la valeur du bien exproprié doit être appréciée à la date du jugement de première instance en vertu de l'article L 322-2 du code de l'expropriation ;

Attendu que la date de référence nécessaire à l'appréciation de l'usage du bien selon qu'il peut être qualifié de « terrain à bâtir » ou non au sens de l'article L 322-3 du code de l'expropriation, doit être fixée au 27 mars 2018, date de modification du plan local d'urbanisme de la commune notamment en zone UC, en application des dispositions de l'article L 230-3 alinéa 4 du code de l'urbanisme s'agissant d'un bien situé dans un emplacement réservé ;

4/ Sur l'évaluation du bien sous emprise

Attendu que la juridiction statue selon les règles de fond applicables en matière d'expropriation conformément aux dispositions de l'article L 331-2 du code de l'expropriation ;

Attendu que l'article L.321-1 du code de l'expropriation précise que l'indemnité de dépossession doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation ;

Attendu qu'il est constant que les dispositions du permis de construire délivré à M. Gérard BLANC le 8 mars 1990 ont prévu la cession à titre gratuit à la collectivité publique de 10% du terrain en bordure de voie, terrain nécessaire à l'élargissement du CD 559 ; que même si cette cession gratuite est contestée par les consorts BLANC pour notamment ne pas avoir fait l'objet d'une publication foncière, il n'en demeure pas moins, comme les éléments du dossier le démontrent, que les droits à **construire** pour cette bande de terrain ont été consommés à l'occasion du permis de construire cité plus haut et que cet espace de 345 m², classée en zone inondable, en nature de voie est ouvert à la circulation publique, aménagé et entretenu par la commune de **Six-Fours-les-plages** depuis plus de trente ans ;

Attendu que pour ces raisons nous ne retiendrons pas la qualification de la propriété en son entier, la bande de terrain réservée sera prise isolément ;

Attendu qu'une voie qui ne présente pour le propriétaire aucun avantage en dehors de son affectation de voie d'accès est sans valeur marchande ; que l'offre fondée sur la méthode d'estimation par comparaison sera retenue et vu les cessions de bande de voirie recensées par le commissaire du gouvernement, cela justifie une indemnité de dépossession de 1 € ;

4/ Sur les demandes indemnitaires supplémentaires

Attendu qu'en application de l'article L 321-1 du code de l'expropriation le préjudice à indemniser doit être certain ;

Attendu que cette indemnité est destinée à couvrir les frais d'acquisition d'un bien similaire, ce qui n'est pas envisageable pour cette emprise en nature de voie publique de circulation non destinée à la vente ;

5/ Sur les frais irrépétibles, les dépens et le surplus

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de M. BLANC, les frais irrépétibles exposés, le ministère d'avocat étant obligatoire ;

Qu'il convient donc de condamner la métropole à lui verser la somme de 1500 € de ce chef ;

Attendu que les dépens seront laissés à la charge de la métropole en application des dispositions de l'article L 312-1 du code de l'expropriation ;

Attendu que la visite des lieux a permis de déterminer que la clôture séparative et le portail ne sont pas impactés par le transfert de propriété, il n'y a pas lieu à statuer de ce chef ;

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'expropriation statuant par jugement mis à disposition au greffe, contradictoire et en premier ressort,

RECOIT l'action de Gérard BLANC propriétaire et héritier de Paule RANCUREL veuve BLANC en délaissement partiel de la parcelle cadastrée section DC parcelle 369, 95 chemin des Hoirs, Six-Fours-les-plages ;

La **DECLARE** bien fondée ;

FIXE à 1 € l'indemnité totale de dépossession revenant à Gérard BLANC pour l'expropriation partielle de la parcelle sus-décrite, emplacement réservé n° 32 ;

REJETTE toutes autres demandes des parties ;

RAPPELLE aux parties que le présent jugement transfère la propriété des biens délaissés au profit de la métropole Toulon Provence Méditerranée sous réserve qu'elle ait procédé au paiement de l'indemnité de dépossession, ou en cas d'obstacle au paiement ou de refus de le recevoir, à la consignation de l'indemnité en application de l'article L 222-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

RAPPELLE à la métropole Toulon Provence Méditerranée qu'elle a la charge de faire publier aux services de la publicité foncière ledit transfert de propriété ;

DIT que la notification du présent jugement devra reproduire les dispositions des articles R 311-24 et R 311-26 du code de l'expropriation, conformément aux dispositions de l'article R 311-30 dudit code ;

CONDAMNE la métropole Toulon Provence Méditerranée à verser à Gérard BLANC la somme de **1500 €** en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

LAISSE les dépens à la charge de la métropole Toulon Provence Méditerranée.

LA GREFFIERE



LE JUGE DE L'EXPROPRIATION



MANDAMENT

En conséquence, la **RÉPUBLIQUE FRANÇAISE** mande et ordonne :
À tous Roisiers de justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution
Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main,
À tous commissaires et officiers de la force publique de lui obtempérer sans délai, à peine de délit.
COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET DELIVRÉE PAR LE
DIRECTEUR DE GREFFE SOUSSIGNÉ

PI LE DIRECTEUR DE GREFFE



