

Droit des propriétés des personnes publiques

Université de Bordeaux

Master I Droit public

Jean-François Brisson, professeur

Année universitaire 2015-2016

L'expropriation

Documents :

Document n°1 : Commentaire de l'arrêt du CE 19 octobre 2012 - Contrôle du juge sur l'utilité publique d'une opération nécessitant une expropriation (AJCT 2013 p 102)

Document n°2 : Commentaire de l'arrêt du TA Versailles 18 mai 2010 – Porté de l'obligation de consultation du service des domaines par les collectivités territoriales lors de l'acquisition d'un immeuble par voie d'expropriation (AJCT 2010 p135)

Document n°3 : Commentaire de l'arrêt de la Cass, 3^e Civ, 16 mars 2011 – L'exclusion du préjudice moral en matière d'expropriation n'est pas contraire à la CEDH (AJCT 2011 p 365)

Document n°4 : Le droit de l'expropriation au regard du procès équitable, René Hostiou (AJDA 2003 p 2123)

Sujet :

Cas pratique :

Depuis plusieurs années, la Métropole de Bordeaux travaille à la réhabilitation du quartier Chartrons Saint Louis qui traverse une période de forte évolution de sa structure économique et foncière.

Elle a attaché un intérêt particulier à l'îlot Soiseau d'une superficie de 6,5 hectares, composé de parcelles en lanières.

Cet îlot de taille importante présente un fort potentiel foncier mais a pour inconvénient d'être enclavé. En effet, il est uniquement desservi par des rues périphériques : le quai de Bacalan et les rues du Merle, Tourterelle et Colombe.

Afin de permettre une meilleure desserte de cet îlot, la Métropole de Bordeaux, dans le cadre de la sixième modification de son PLU, a classé en emplacement réservé, une bande de 10 mètres de large située au cœur de l'îlot Soiseau, qui relie la rue du Merle à la rue Tourterelle.

La résidence Ailes en Vol, située au 70 rue Colombe est directement affectée par ce classement.

En effet, l'emplacement réservé traverse le parking de la résidence.

La Métropole de Bordeaux a fait part aux copropriétaires de sa volonté d'acquérir les parcelles classées en emplacement réservé afin de mener à bien son projet de réalisation d'une voie de circulation.

Une telle acquisition aura pour effet non seulement de couper le parking de la résidence en deux, mais également de priver certains propriétaires de leur place de parking.

En cas de refus des copropriétaires d'user de leur droit de délaissement auprès de la Métropole de Bordeaux, cette dernière se verrait contrainte de les exproprier pour acquérir lesdites parcelles.

Une telle procédure d'expropriation est d'ailleurs envisagée par la collectivité.

Monsieur Chassepie, copropriétaire de la résidence est directement impacté par ce projet.

La place de parking dont il est propriétaire se situe en effet dans le périmètre de l'emplacement réservé.

Il entend tout faire pour garder cette place de parking et ne veut pas entendre parler de droit de délaissement.

Il vient vous voir pour que vous lui expliquiez en quoi consiste la procédure d'expropriation et les voies de recours qui lui seraient ouvertes pour contester cette procédure ?

Vous devrez le conseiller sur les chances de succès de ce/ces recours.

Si l'expropriation était inévitable, Monsieur Chassepie s'inquiète du montant de l'indemnité d'expropriation qui lui sera allouée. Il aimerait également que vous l'éclairiez sur ce point.