

N° 3972 – Société anonyme immobilière du Ceinturon c/ Commune d'Hyères Les Palmiers  
Rapporteur : M. Maunand  
Commissaire du gouvernement : M. Dacosta  
Séance du 17 novembre 2014  
Lecture du 8 décembre 2014

Saisi sur renvoi du Conseil d'Etat pour difficulté sérieuse de compétence, le Tribunal des conflits avait à déterminer l'ordre de juridiction compétent pour connaître d'une demande indemnitaire en réparation de la perte de plus-value subie par une société immobilière dont les biens expropriés n'avaient pas reçu l'affectation prévue dans la déclaration d'utilité publique.

L'article L. 12-6 du code de l'expropriation prévoit une procédure de rétrocession pour les immeubles expropriés qui n'ont pas reçu cette affectation dans un délai de cinq ans. Le contentieux né de l'exercice du droit de rétrocession appartient aux tribunaux judiciaires, qui sont compétents pour apprécier si les biens expropriés ont effectivement reçu une affectation conforme à celle définie dans l'acte déclaratif d'utilité publique (TC 23 février 2004, commune d'Auribeau-sur-Siagne c/ consorts Lagarrigue, n°3381) et pour statuer sur les demandes d'indemnité compensatrice, dans les cas où la rétrocession est devenue impossible (TC 19 mars 1979, Dame veuve Tribier, n° 2115).

Une telle demande pouvait se réclamer de décisions de la Cour de cassation qui dissocient l'indemnité allouée au titre de la plus-value perdue du droit à rétrocession (Cass. Civ. 3<sup>ème</sup> 19 novembre 2008, n°07-15.705 ; Cass. civ. 3<sup>ème</sup> 12 février 2014, n°13.14.180). En l'espèce, l'ancien propriétaire ne demandait pas la rétrocession mais uniquement l'indemnisation du préjudice résultant de la perte de plus-value.

Le Tribunal tranche en faveur de la compétence de l'ordre judiciaire pour de telles demandes, présentées en dehors de toute procédure de rétrocession, consacrant ainsi un bloc de compétence en faveur du juge judiciaire pour le contentieux indemnitaire de l'expropriation.