



COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME  
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS

TROISIÈME SECTION

DÉCISION

SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête n° 27171/06  
présentée par Jean Michel OLIVIER  
contre la France

La Cour européenne des droits de l'homme (troisième section), siégeant le 24 janvier 2008 en une chambre composée de :

Boštjan M. Zupančič, *président*,

Corneliu Bîrsan,

Jean-Paul Costa,

Elisabet Fura-Sandström,

Alvina Gyulumyan,

Egbert Myjer,

Isabelle Berro-Lefèvre, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*.

Vu la requête susmentionnée introduite le 27 juin 2006,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

Le requérant, M. Jean Michel Olivier, est un ressortissant français, né en 1961 et résidant à Pomy (Aude). Il est représenté devant la Cour par M<sup>e</sup> Jean Menard Durand, avocat à Béziers.

### A. Les circonstances de l'espèce

Les faits de la cause, tels qu'ils ont été exposés par le requérant, peuvent se résumer comme suit.

Le requérant est propriétaire sur la commune de Pomy des parcelles de terres, cadastrées section B, numéro 49-50-52-54-55-56, sur lesquelles il construisit son chemin pour accéder à sa propriété de la route départementale RD44. Le chemin privatif fut réalisé en 1970 selon un tracé parallèle au chemin communal voisin. Le requérant fut contraint de construire le chemin privatif compte tenu de la dégradation du chemin communal qui était devenu impraticable et rendait sa propriété inaccessible. Une fois construit, le chemin fut provisoirement ouvert à la circulation publique, jusqu'à ce que le chemin communal soit réaménagé. Toutefois, vingt ans plus tard la situation se pérennisa et le chemin privatif s'élargit à la circulation publique. Le requérant décida alors de vendre le chemin privatif à la commune de Pomy en contrepartie d'une indemnisation.

Le 29 juin 2001, une ordonnance d'expropriation fut rendue et le tribunal de grande instance de Carcassonne fut saisi pour la fixation de l'indemnité.

Le 17 septembre 2001, la commune de Pomy saisit le juge de l'expropriation et offrit la somme de 2 215 francs, soit 337,67 euros (EUR). Le requérant contesta cette proposition et sollicita une indemnité de 400 000 francs, soit 60 980 EUR. Le commissaire du gouvernement conclut à une indemnisation conforme à l'offre, soit 337,67 EUR. Il précisait que le terrain était de nature agricole, que l'indemnité d'expropriation afférente à un immeuble ne pouvait être fixée en se basant sur le prix de revient de cet immeuble, que le requérant était devenu propriétaire de ces parcelles par une donation qui les évaluait comme des terres agricoles et qu'un chemin n'avait aucune valeur en soi, mais seulement une valeur d'usage.

Par un jugement du 17 mai 2002, le juge de l'expropriation auprès du tribunal de grande instance fixa à 514,52 EUR le montant des indemnités au titre de l'expropriation des parcelles du requérant, en se fondant sur le barème de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 1999.

Le juge considéra que les terrains, voies de passage, n'ont pas de valeur marchande indépendante des terrains sur lesquels ils sont implantés car ils ne peuvent dans la plupart des cas être vendus séparément. Et tel était bien le cas, en l'espèce. La seule perte directement liée à l'expropriation, c'était le fait de ne plus être le seul à utiliser le chemin. Le fait d'être le seul à pouvoir utiliser un élément d'un bien ne donne pas, en soi, à cet élément de valeur palpable pour le marché, s'il n'y a pas situation privilégiée prise en elle-même, ce qui n'était pas le cas du terrain du requérant. De plus, la surface expropriée ne représentait que moins de 4% des terrains sur lesquels elle était prise. C'était donc à la valeur de terres agricoles que devrait être évalué le chemin exproprié.

Par un arrêt avant dire droit du 3 décembre 2002, la cour d'appel de Montpellier ordonna une mesure d'expertise.

La cour d'appel releva :

« Si le dossier comporte des éléments qui permettent d'apprécier la valeur des terrains agricoles, entendus comme des biens de terre faisant, ou susceptibles de faire l'objet d'une exploitation, il n'en comporte en revanche aucun qui permettrait de fixer la valeur des parcelles expropriées qui forment l'assiette d'un chemin aménagé ;

En effet, si M. J.M. Olivier produit une estimation sommaire des travaux pour une somme de 255 000 F qu'il présente comme établie par la D.D.E., cette pièce ne permet cependant pas de vérifier cette origine ni la date à laquelle elle a été établie et il apparaît, en tout état de cause, qu'elle ne concerne que le coût de travaux réactualisés ;

Aucune autre pièce n'est par ailleurs produite et aucun terme de comparaison n'est proposé, ce qui s'explique par la particularité du cas ; cette situation exceptionnelle justifie le recours à une mesure d'expertise ; »

L'expert rendit son rapport le 11 août 2003. Il notait, entre autres, que depuis la création du chemin par le requérant, la commune avait effectué des travaux importants et assuré l'entretien du chemin depuis 1973.

Le requérant soutenait que les parcelles litigieuses n'avaient pas une valeur de terrain agricole mais celle d'un ouvrage de travaux publics et, par conséquent, il fallait prendre en considération les travaux d'infrastructure qu'il avait réalisés, à savoir la création d'un pont pouvant supporter 30 tonnes, un désenrochement, la création d'une plateforme dans une paroi rocheuse et le terrassement en vue de l'ouverture du chemin privatif. Le requérant sollicita une indemnisation de 66 582 EUR.

Le commissaire du Gouvernement demandait à la cour de fixer à 514,52 EUR le montant total des indemnités. Il faisait valoir qu'aucune évaluation de la valeur de création du chemin n'avait été faite, que la Direction départementale de l'équipement (D.D.E.) n'avait aucune compétence pour évaluer un bien, que l'acte de donation des parcelles incluant le chemin mentionnant une valeur globale de 4 421 EUR correspondant à la valeur des terres agricoles, que l'usage du chemin exproprié ne serait pas modifié pour le requérant et que l'expert avait retenu une valeur de reconstitution qui n'était pas susceptible d'être accueillie.

Le 18 janvier 2005, la chambre des expropriations de la cour d'appel de Montpellier confirma le jugement attaqué. Elle s'exprima en ces termes :

« Attendu qu'il est de jurisprudence qu'un terrain donnant accès à plusieurs propriétés qui sans lui seraient enclavées, n'a pas de valeur propre et n'est pas susceptible d'être indemnisé, dans la mesure où son seul usage épuise toute la valeur au profit des immeubles qu'il dessert, étant observé au cas présent que l'exproprié gardera un droit d'usage et de passage dans les conditions analogues à celles qui existaient antérieurement et se verra déchargé – même s'il ne s'en chargeait pas en pratique – de son entretien ;

Attendu que la valeur du terrain servant d'assiette au chemin n'est pas discutée ; (...)

Le requérant se pourvut en cassation. Dans ses conclusions, il se plaignait de la violation de l'article 6 de la Convention en raison du fait que la fixation de l'indemnité avait été déterminée au vu des conclusions du commissaire du gouvernement, lequel est expert et partie à la procédure d'expropriation, occupe une position dominante par rapport à l'exproprié et bénéficie d'avantages dans l'accès aux informations pertinentes publiées au fichier immobilier.

Par un arrêt du 29 mars 2006, la Cour de cassation rejeta le pourvoi du requérant par le motif suivant :

« Statuant au vu de l'expertise ordonnée afin de rechercher les éléments permettant de déterminer notamment la valeur vénale des parcelles sur lesquelles est situé le chemin exproprié, la Cour d'appel, qui relève que la valeur de ces parcelles n'est pas discutée, a, sans violer l'article 6 § 1 de la Convention (...) souverainement fixé le montant de l'indemnité d'expropriation revenant à Monsieur Olivier. »

## **B. Le droit et la pratique internes pertinents**

Le droit et la pratique internes pertinents sont exposés et décrits dans l'affaire *Yvon c. France* (arrêt du 24 avril 2003, n° 44962/98, §§ 15-22, CEDH 2003-V).

Le 2 juillet 2003, la troisième chambre civile de la Cour de cassation a rendu un arrêt (Monzérian), s'analysant en un revirement de sa jurisprudence antérieure pour se conformer à l'arrêt de la Cour dans l'affaire *Yvon*. La Cour de cassation a statué comme suit :

« (...) ;

Vu l'article 6, alinéa 1er, de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Attendu que l'arrêt attaqué (Grenoble, 15 février 2002) fixe les indemnités revenant aux consorts X... à la suite de l'expropriation au profit du département de la Drôme d'une parcelle leur appartenant au vu des conclusions de l'expropriant, des expropriés, ainsi que de celles du commissaire du Gouvernement ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il résulte des dispositions des articles R. 13-32, R. 13-35, R. 13-36 et R. 13-47 du code de l'expropriation relatives au rôle tenu par le commissaire du Gouvernement dans la procédure en fixation des indemnités d'expropriation et des articles 2196 du code civil, 38-1 et 39 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, que celui-ci, expert et partie à cette procédure, occupe une position dominante et bénéficie, par rapport à l'exproprié, d'avantages dans l'accès aux informations pertinentes publiées au fichier immobilier ; qu'en appliquant ces dispositions génératrices d'un déséquilibre incompatible avec le principe de l'égalité des armes, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

(...) »

Au Journal officiel du 15 mai 2005 parut le décret n° 2005-467 du 13 mai 2005 portant modification du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il fut suivi par une circulaire y relative, du 3 octobre 2005, publiée

au bulletin officiel du ministère de la Justice n° 100 (1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2005). Ces deux documents tiennent compte de l'arrêt *Yvon c. France* précité, que le second cite expressément.

Le décret, qui prend des mesures pour éviter certaines confusions identitaires (établir une nette distinction entre le commissaire du Gouvernement, d'une part, et l'expropriant et l'évaluateur, d'autre part), rétablit une procédure contradictoire à l'égard des parties et du commissaire du Gouvernement, dont les conclusions perdent en outre leur poids dominant, ce d'autant plus qu'il perd son monopole d'expertise.

Le commissaire du Gouvernement doit désormais notifier ses conclusions par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins huit jours avant la visite des lieux (article R.13-32) et ceci afin de renforcer le principe de la contradiction. Le non respect de ce délai entraîne pour le commissaire du Gouvernement l'irrecevabilité de ses conclusions, sans examen au fond. Celui-ci doit, en outre, faire état des éléments de référence sur lesquels il s'appuie. Il lui est aussi demandé de préciser les termes de comparaison issus des actes de mutation qu'il a sélectionnés et sur lesquels il s'est fondé. Ses conclusions doivent comporter toute indication sur les raisons pour lesquelles les éléments non pertinents ont été écartés.

Les parties disposent d'un droit de réponse, dans les mêmes formes (lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée aux autres parties et au commissaire du Gouvernement) jusqu'au jour de l'audience. Tant les parties que le commissaire du Gouvernement peuvent être autorisés par le juge à produire à l'audience les pièces et documents qu'il aurait été impossible de produire.

En ce qui concerne la perte du poids dominant des conclusions du commissaire du Gouvernement, ces conclusions, quand bien même le commissaire propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant, n'ont plus à être annexées au dossier (R.13-35). De plus il ne peut être demandé au juge de motiver plus spécialement le rejet de l'évaluation du commissaire (R.13-36).

La nouvelle rédaction de l'article R.13-28 rend désormais possible le recours à un expert. Une simple motivation du juge est suffisante, tant en première instance qu'en appel. Aucune réforme ne s'est en revanche avérée nécessaire quant à l'accès au fichier immobilier détenu à la Conservation des hypothèques. L'accès au fichier est gratuit pour le commissaire du Gouvernement et payant pour les particuliers et les expropriants qui ne sont pas un service de l'Etat. Le tarif reste cependant raisonnable : douze euros, en octobre 2005, par réquisition du chef de cinq immeubles et de trois personnes.

## GRIEF

Invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, le requérant se plaint de la violation du principe de l'égalité des armes.

## EN DROIT

Le requérant se plaint de la position dominante du commissaire du Gouvernement dans la procédure qui a abouti à la fixation d'une indemnité dérisoire pour l'expropriation de certaines parcelles lui appartenant. Il invoque l'article 6 § 1 de la Convention qui, dans sa partie pertinente, dispose :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) par un tribunal (...), qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

Plus particulièrement, le requérant soutient que ses indemnités ont été déterminées au vu notamment des conclusions du commissaire du Gouvernement, lequel est expert et partie à la procédure d'expropriation et bénéficie d'avantages dans l'accès aux informations pertinentes publiées au fichier immobilier.

Le requérant souligne qu'en l'espèce, la D.D.E. a estimé la valeur du chemin à 38 874,50 EUR, l'expert judiciaire désigné par la chambre d'expropriation de la cour d'appel à 25 084 EUR et, un autre expert (ingénieur-conseil maître d'œuvre) à 66 127,05 EUR. Toutefois, en accordant une indemnisation, les juridictions internes ont retenu comme base le montant proposé par le commissaire du Gouvernement dans ses conclusions, légèrement augmenté.

La Cour rappelle que le principe de l'égalité des armes est l'un des éléments de la notion plus large de procès équitable, au sens de l'article 6 § 1 de la Convention. Il exige un « juste équilibre entre les parties » : chacune doit se voir offrir une possibilité raisonnable de présenter sa cause dans des conditions qui ne la placent pas dans une situation de net désavantage par rapport à son ou ses adversaires (voir, parmi d'autres, les arrêts *Ankerl c. Suisse*, du 23 octobre 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-V, pp. 1567-1568, § 38, *Nideröst-Huber c. Suisse*, du 18 février 1997, *Recueil* 1997-I, pp. 107-108, § 23, et *Kress c. France* [GC], n° 39594/98, § 72, CEDH 2001-VI).

La Cour rappelle que dans ses arrêts *Yvon c. France* (n° 44962/98, 24 avril 2003) et *Roux c. France* (n° 16022/02, 25 avril 2006), elle a estimé qu'il existait, au détriment de l'exproprié, un déséquilibre méconnaissant le principe de l'égalité des armes.

Dans l'arrêt *Yvon c. France*, la Cour a jugé incompatibles avec les dispositions de l'article 6 § 1 de la Convention certains avantages dont jouissait le commissaire du Gouvernement, sa position dominante dans la procédure en tant qu'expert en la matière et « partie à l'instance », ainsi que l'influence importante qu'il exerçait sur l'appréciation du juge de l'expropriation quant au montant de l'indemnité (§§ 33-37). A cela s'ajoutait l'impossibilité pour ce juge de désigner un autre expert en première instance ainsi qu'en appel, sauf circonstances exceptionnelles, le fait que le juge n'était pas tenu de prendre en compte de la même manière que les conclusions du commissaire une expertise effectuée aux frais de l'exproprié, et qu'il n'était pas obligé de motiver spécialement le rejet de conclusions du commissaire contenant une évaluation supérieure à celle retenue par l'expropriant.

La Cour a réitéré cette conclusion dans l'arrêt *Roux c. France*.

La Cour n'aperçoit en l'espèce aucune violation du principe de l'égalité des armes. Elle note que l'espèce se distingue des affaires *Yvon* et *Roux*, puisque la cour d'appel a désigné un expert aux fins de rechercher les éléments permettant de fixer la valeur vénale des parcelles expropriées à la date du jugement d'expropriation. Il est vrai qu'il existe un grand écart entre l'estimation faite par l'expert judiciaire (25 084 EUR) et celle du commissaire du Gouvernement (337,67 EUR). Toutefois, la cour d'appel n'a pas opté arbitrairement pour l'un des ces montants. Elle a fondé sa décision sur une jurisprudence paraissant bien établie en la matière, selon laquelle un terrain donnant accès à plusieurs propriétés qui sans lui seraient enclavées, n'a pas de valeur propre et n'est pas susceptible d'être indemnisé, dans la mesure où son seul usage épuise toute la valeur au profit des immeubles qu'il dessert. Elle a en outre relevé que la valeur du terrain servant d'assiette au chemin – surface ne représentant que 4% des terrains sur lesquels elle est expropriée – n'était pas discutée.

La Cour estime que le grief du requérant s'analyse plutôt comme une critique des décisions prises par les juridictions internes. Or à cet égard, elle rappelle qu'elle n'a pas pour tâche de connaître des erreurs de fait ou de droit prétendument commises par une juridiction interne, l'interprétation de la législation interne incombant au premier chef aux autorités nationales et, spécialement, aux cours et tribunaux (*Tejedor García c. Espagne*, arrêt du 16 décembre 1997, *Recueil des arrêts et décisions* 1997-VIII, p. 2796, § 31, et *García Ruiz c. Espagne* [GC], n° 30544/96, § 28, CEDH 1999-I).

Enfin, la Cour relève que, suite à l'arrêt *Yvon*, un décret du 13 mai 2005 porta modification du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ce décret fut suivi d'une circulaire du 3 octobre 2005 qui se réfère expressément à cet arrêt. Ces textes ont pour but de rétablir une procédure contradictoire à l'égard des parties et du commissaire du Gouvernement qui dorénavant perd son monopole d'expertise et dont les conclusions perdent aussi leur poids dominant.

Or cette réforme est intervenue après les arrêts de la cour d'appel de Montpellier ordonnant une expertise et statuant au fond, de sorte que la Cour ne peut pas la prendre en considération en l'espèce. Toutefois, elle note que l'expertise, ordonnée en l'espèce le 3 décembre 2002, occupe une place essentielle dans le nouveau dispositif adopté en 2005 en application de la jurisprudence conventionnelle.

Il s'ensuit que la requête est manifestement mal fondée et doit être rejetée en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

Par ces motifs, la Cour, à l'unanimité,

*Déclare* la requête irrecevable.

Santiago Quesada  
Greffier

Boštjan M. Zupančič  
Président