

N° 07/00004

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-ETIENNE

JUGEMENT FIXANT LES INDEMNITES D'EXPROPRIATION

DU 27 JUILLET 2007

Prononcé en audience publique au tribunal de Grande Instance de SAINT-ETIENNE, par M. Jean-Paul MATHIEU, Premier Vice-Président, juge titulaire de l'expropriation du département de la LOIRE, assisté de Mme Denise SABATIER, greffier.

ENTRE :

COMMUNE DE NERVIEUX
dont le siège social est sis Mairie - 42510 NERVIEUX
représentée par son maire en exercice M. GUILLERMET
assisté de Me Serge DEYGAS, avocat au barreau de LYON

EXPROPRIANT

ET :

Société SEMI PRODUCTION
dont le siège social est sis Les Sapins - 42510 NERVIEUX
représentée par son gérant M. Gérard PIGNARD assisté de Me A. MOUSEGHIAN,
avocat au barreau de ST ETIENNE

EXPROPRIÉE

EN PRESENCE DE :

FRANCE DOMAINE, représentée par M. SCHNEIDER, inspecteur délégué
Commissaire du gouvernement

DEBATS : à l'audience publique du 07 Juin 2007

DECISION : contradictoire, prononcée publiquement, en matière civile et en premier ressort,

FAITS ET PROCÉDURE

Vu la première partie législative du code de l'expropriation, chapitre III, sections I, II et III, articles L 13-1 à L 13-25 et la deuxième partie réglementaire, chapitre III, articles R 13-1 à R 13-53;

Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 3 novembre 2006 portant sur les parcelles cadastrées AI n° 144, AIN° 145 et AIN° 353 sur la commune de NERVIEUX au lieudit "Le Bourg"

Vu le mémoire en fixation judiciaire du prix établi par la commune de NERVIEUX le 9 février 2007, reçu au greffe du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT ETIENNE le 15 mars 2007 valant offre d'indemnisation de la société SEMI PRODUCTION SAS titulaire d'un bail commercial sur les parcelles concernées à hauteur de 4 440 euros;

Vu l'ordonnance de transport en date du 28 mars 2007 fixant au 7 juin 2007, la date du transport et de l'audience publique;

Vu le mémoire de la société SEMI PRODUCTION sollicitant une somme de 11 409,83 euros au titre de l'indemnité principale correspondant au montant des loyers restant dus jusqu'au 29 avril 2010, une somme de 2 281,96 euros au titre de l'indemnité de emploi et une somme de 67 077,56 euros à titre d'indemnité accessoire destinée au remboursement des frais de déménagement et de réinstallation;

Vu le mémoire de monsieur le Commissaire du Gouvernement constatant que les installations principales de la société SEMI PRODUCTION sont implantées sur un autre site de la commune; - que suivant procès-verbal d'huissier du 18 janvier 2007, il a été constaté qu'aucune activité actuelle ou récente n'était exercée sur le terrain litigieux, au terme duquel il proposait une indemnité pour rupture de bail représentant un an de loyer soit 4 027 euros outre 805,40 euros au titre de l'indemnité de emploi;

Vu le transport sur les lieux effectué le 7 juin 2007;

Vu l'audience tenue le même jour en la Mairie de NERVIEUX au cours de laquelle le conseil de la commune, le conseil de la société SEMI PRODUCTION et monsieur le Commissaire du Gouvernement ont été entendus;

Vu le délai de huit jours prévu à l'article R 13-34 du code de l'expropriation lequel est expiré; - qu'aucun accord n'est intervenu entre les parties; - qu'il convient de fixer les indemnités.

DISCUSSION

Attendu que selon l'article L 13-3, section III du code de l'expropriation, reprenant les principes de l'article 545 du code civil, les indemnités allouées doivent réparer l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par la procédure.

Attendu qu'il y lieu de préciser que la société SEMI PRODUCTION, certes titulaire d'un bail commercial au loyer très élevé compte tenu de la valeur des biens objet du bail, soutient qu'elle exploite de manière habituelle un séchoir à bois d'une contenance de 12 m³; - qu'il doit être rappelé que cette société est implantée en fait sur un autre site de la commune de NERVIEUX dans des installations dont chacun s'accorde à dire qu'elles sont fonctionnelles et modernes.

Attendu que le "séchoir" dont il est question est en fait un bâtiment "hors d'age", d'une extrême vétusté sans aucune étanchéité laissant filtrer à l'extérieur plus d'air chaud qu'il en retient à l'intérieur pour sécher le bois.

Attendu qu'au surplus, il conviendrait de savoir si ce séchoir est encore en activité; - que sur ce point il y a lieu de rappeler qu'un premier transport avait eu lieu le 16 novembre 2004 sans que la moindre trace d'activité autour de ce bâtiment ne soit constatée; - qu'un constat d'huissier du 18 janvier 2007 fait la même constatation: "il est entreposé sur le terrain deux palettes sur lesquelles sont rangés des liteaux très anciens et apparemment inutilisables" et plus loin dans le procès-verbal: "je ne remarque la présence d'aucun véhicule sur les terrains".

Attendu que la difficulté tient au fait qu'au jour du deuxième transport sur les lieux, soit le 7 juin 2007, des palettes de planches de bois en faible quantité était entreposées sur la parcelle 144, et que le séchoir était, aux dires des représentants de la société SEMI PRODUCTION, en pleine activité; - que cependant ce n'est qu'à la demande très insistante du Juge et de l'expropriant que ce "séchoir" fut ouvert; - qu'à cette occasion il a été constaté d'une part aucune étanchéité entre les deux grandes portes du local, d'autre part l'extrême difficulté qu'il y avait à ouvrir ces portes puisque pour ce faire, le représentant de la société devait se munir d'un escabeau!...; - que sans vouloir porter de jugement technique sur l'état du bois au séchage, nous retiendrons que celui-ci paraissait déjà extrêmement sec et déformé et que par ailleurs, le local était à peine chaud, ce qui n'a rien d'étonnant si on se rappelle que ledit bâtiment ne présente aucune étanchéité véritable.

Attendu qu'il convient donc de dire que le séchoir a été remis en service artificiellement pour le jour du transport.

Attendu que dans ces conditions, les propositions de monsieur le Commissaire du Gouvernement fondées sur un an de loyers en vigueur au 3 novembre 2006 sont largement satisfaisantes pour un montant de 4 832,40 euros.

Attendu que la société expropriée sollicite également une somme de 67 077,56 euros au titre de la reconstruction d'un séchoir; - qu'il a déjà été suffisamment démontré que le bâtiment exproprié est "hors d'age" et ne présente plus aucune valeur marchande; - qu'il n'est pas besoin en l'espèce d'assortir une quelconque évaluation d'un coefficient de vétusté qui serait dans tous les cas de 100 %.

Attendu que l'attitude de la société SEMI PRODUCTION ne justifie pas de l'allocation d'une indemnité au titre de l'article 700 du N.C.P.C.

Attendu que la commune de NERVIEUX doit être tenue aux dépens par application de l'article L 13-5 du code de l'expropriation.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL,

Statuant, publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort,

Fixe à la somme de 4 832,40 euros l'indemnité globale revenant à la société SEMI PRODUCTION.

Dit n'y avoir lieu à faire application de l'article 700 du N.C.P.C. à son profit.

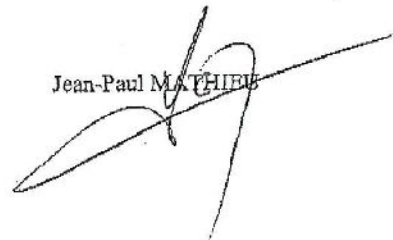
Dit que les dépens devront être supportés par la commune de NERVIEUX.

Ainsi fait et prononcé à l'audience publique de la Juridiction de l'Expropriation du Département de la LOIRE, tenue au Tribunal de Grande Instance de SAINT ETIENNE, le 27 juillet 2007, par monsieur MATHIEU, Premier Vice-Président, Juge de l'Expropriation pour le Département de la LOIRE, assisté de madame SABATIER, Greffière.

LE GREFFIER


Denise SABATIER

LE JUGE DE L'EXPROPRIATION

Jean-Paul MATHIEU


Pour copie certifiée conforme
Le Greffier

