

## Cour de cassation de Belgique

### Arrêt

N° C.03.0068.F

**ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR L'EXPLOITATION DU CIRCUIT DE SPA-FRANCORCHAMPS**, société civile ayant adopté la forme d'une société coopérative, dont le siège social est établi à Stavelot, route du Circuit, 55, poursuites et diligences du président du Comité d'acquisition d'immeubles de Liège, dont les bureaux sont établis à Liège, rue de Fragnée, 40,

demanderesse en cassation,

représentée par Maître François T'Kint, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à Charleroi, rue de l'Athénée, 9, où il est fait élection de domicile,

**contre**

1. T.F.,
2. T. Cl.,

3. P. R.,
4. H. G.,
5. T. L.,
6. T. V.,

défendeurs en cassation,

représentés par Maître Antoine De Bruyn, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à Bruxelles, rue de la Vallée, 67, où il est fait élection de domicile.

## **I. La procédure devant la Cour**

Le pourvoi en cassation est dirigé contre l'arrêt rendu le 24 juin 2002 par la cour d'appel de Liège.

Le conseiller Didier Batselé a fait rapport.

L'avocat général André Henkes a conclu.

## **II. Les moyens de cassation**

Le demandeur présente trois moyens libellés dans les termes suivants :

### ***Premier moyen***

#### ***Dispositions légales violées***

- *article 16 de la Constitution ;*
- *articles 1382 et 1383 du Code civil ;*
- *articles 1018, 1022 et 1023 du Code judiciaire ;*
- *articles 4, 12, 13, 14 et 16 de la loi relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, telle qu'elle a été promulguée par l'article 5 de la loi du 26 juillet 1962 relative aux*

*expropriations pour cause d'utilité publique et aux concessions en vue de la construction des autoroutes ;*

*- articles 2 et 3 du décret du Conseil régional wallon du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon ;*

*- article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, signée à Rome le 4 novembre 1950, et approuvée par la loi du 13 mai 1955.*

### ***Décisions et motifs critiqués***

*L'arrêt, réformant sur ce point la décision du premier juge, alloue aux défendeurs une indemnité complémentaire d'expropriation de 10.041,89 euros (405.089 francs) en principal, augmentée des intérêts judiciaires et moratoires, représentant les honoraires et les frais de conseil technique exposés par les défendeurs, aux motifs que « (les défendeurs) relèvent avec pertinence que le régime de l'expropriation est propre puisque la Constitution n'a autorisé l'expropriation que pour une raison précise, l'utilité publique, et qu'à condition que préalablement le propriétaire exproprié soit indemnisé justement. Une procédure spécifique devant le juge de paix et une action en révision sont réglementées par la loi pour accorder une protection maximale au propriétaire exproprié dont le droit de propriété lui est retiré. Dans cette optique, devant la spécificité de la procédure d'évaluation de la juste indemnité et face à un pouvoir expropriant qui fait appel gratuitement aux fonctionnaires compétents du Comité d'acquisition, les propriétaires expropriés, qui comme en atteste en l'espèce la citation du 9 juin 1992 devant le juge de paix de Stavelot, ne possèdent pas de compétences particulières en matière immobilière (deux personnes pensionnées, un administrateur principal, l'une médecin, l'un ingénieur technicien, l'une employée et l'autre sans profession), dans le but d'être à armes égales face au pouvoir expropriant et de bénéficier d'un procès équitable qui leur est garanti par l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme, n'avaient d'autre choix que de recourir à un conseil technique personnel de manière telle qu'ils ont la certitude de recevoir, à l'issue des procédures judiciaires, la juste indemnité dont la Constitution*

*prévoit l'octroi. En l'espèce, c'est grâce à l'assistance de leur conseil technique que les expropriés ont pu obtenir l'évaluation d'une juste indemnité, la cour [d'appel] n'ayant pas suivi l'expert judiciaire sur plusieurs postes de l'évaluation proposée (valeur vénale du bâtiment exproprié et des terrains, indemnités pour frais de raccordement et de réappropriation ...). En outre, les propriétaires expropriés se sont fait assister de leur conseil technique lors de la visite des lieux, ce qui leur a permis de répondre de manière circonstanciée à la note de faits directoires adressée par le pouvoir expropriant à l'expert judiciaire, ce qu'ils n'auraient pu faire de telle manière sans l'existence d'un conseil technique. En outre, si les propriétaires expropriés ne pouvaient obtenir le remboursement des frais de conseil technique dans un cas complexe comme celui qui est soumis à l'appréciation de la cour [d'appel], il y aurait une inégalité financière non justifiable entre le pouvoir expropriant et les expropriés. Cette dépense consentie dans ce but fait partie, en l'espèce, du dommage subi par les propriétaires expropriés et est la conséquence nécessaire, in concreto, de l'expropriation ».*

### **Griefs**

*Suivant l'article 16 de la Constitution, il est nécessaire qu'un lien de causalité existe (et soit prouvé) entre l'expropriation et tout préjudice invoqué par l'exproprié pour que la réparation de ce préjudice soit comprise dans la juste et préalable indemnité imposée par cette disposition.*

*En matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, comme en droit commun, la relation causale entre le fait et le préjudice doit revêtir un caractère de nécessité.*

*Les formalités prévues par la loi du 26 juillet 1962, spécialement celles qui sont relatives à l'expertise et sont visées par les articles 4, 12, 13, 14 et 16 de la loi relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, sont, dans la pensée du législateur, les seules mesures nécessaires à la sauvegarde des droits de l'exproprié.*

*En règle, le recours à l'intervention d'un conseil technique ou juridique par le propriétaire exproprié a uniquement pour objet l'assistance de ce dernier dans la demande d'attribution de l'indemnité d'expropriation, en*

*dehors des mesures de sauvegarde de ses droits que la loi prévoit et qu'il appartient au juge du fond d'ordonner, s'il échet.*

*Le recours à l'assistance d'un conseil technique étant une mesure à laquelle le propriétaire exproprié estime personnellement devoir recourir en dehors de celles que prévoit la loi, il ne peut, par son fait, aggraver à charge de l'expropriant le préjudice résultant de l'expropriation et ne saurait être autorisé à lui imputer la charge d'une assistance technique que la loi ne prévoit pas, celle-ci estimant que la défense des intérêts de l'exproprié est suffisamment assurée par les formalités qu'elle prévoit, les frais de l'expertise ordonnée par le juge de paix étant en toutes circonstances délaissés à l'autorité expropriante, tandis que, dans le cadre de l'action en révision, le juge peut ordonner une expertise dont le coût sera, conformément aux règles du droit commun de la procédure, mis à charge de la partie qui succombe.*

*Et, si le juge apprécie en fait et, partant, souverainement, dans les limites des conclusions des parties, l'existence et l'importance du dommage subi par les expropriés, les frais de recours à un conseiller technique ne peuvent être mis à charge de l'autorité expropriante en raison du fait que l'exproprié a dû se faire assister par des conseils techniques ou juridiques à la suite de l'expropriation, que la complexité de la cause avait rendu nécessaire ce recours, lequel avait abouti à la révision des indemnités, la cour d'appel s'étant écartée, sur plusieurs points, de l'estimation avancée par l'expert judiciaire, car il s'agit là uniquement de prestations relatives à l'assistance de la victime dans la défense de ses intérêts ne pouvant donner lieu à indemnisation.*

*Au demeurant, les honoraires et les frais des conseils techniques (et des avocats) ne sont pas davantage des frais et dépens au sens des articles 1017 et 1022 du Code judiciaire et ne peuvent, partant, être mis à charge de la partie qui a succombé, l'article 1023 dudit code interdisant d'ailleurs toute « convention » qui aurait pour effet d'emporter augmentation de la dette du défendeur en raison de sa réclamation en justice et, en conséquence, l'obligation faite à ce dernier de prendre en charge les frais et les honoraires des conseils, techniques et juridiques, auxquels le demandeur estime devoir recourir, l'article 1023 du Code judiciaire étant d'ordre public.*

*En outre, le principe de l'égalité des armes, tel qu'il se déduit de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme, ne saurait justifier la condamnation de l'autorité expropriante au remboursement des frais et honoraires d'assistance personnelle avancés par l'exproprié, car, d'une part, la protection des intérêts de celui-ci est présumée assurée, aux termes des articles 4, 12, 13, 14 et 16 de la loi relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, par les formalités que cette loi prévoit en matière d'expertise, et, d'autre part, ledit principe impose seulement que chaque partie doit avoir une possibilité raisonnable d'exposer sa cause au tribunal dans des conditions qui ne la désavantagent pas d'une manière appréciable vis-à-vis de la partie adverse, cette égalité n'étant pas mathématique, le déséquilibre entre parties ne pouvant être admis que si celle qui l'invoque démontre qu'elle s'est trouvée dans l'impossibilité d'assurer utilement la défense de ses intérêts, un éventuel déséquilibre financier entre les parties en litige ne permettant pas d'admettre que le principe d'égalité des armes serait méconnu.*

*Il s'ensuit qu'en condamnant la demanderesse au remboursement des frais d'assistance technique exposés par les défendeurs, l'arrêt attaqué a alloué à ces derniers une indemnité qui excède la « juste » indemnité prévue par l'article 16 de la Constitution (violation de cette disposition), a méconnu les règles qui assurent à l'exproprié le concours d'un expert désigné par le juge (violation des articles 4, 12, 13, 14 et 16 de la loi relative à la procédure d'extrême urgence) et a violé également les articles 1382 et 1383 du Code civil, 1017, 1022 et 1023 du Code judiciaire et 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.*

### ***Deuxième moyen***

#### ***Disposition légale violée***

*Article 149 de la Constitution.*

#### ***Décisions et motifs critiqués***

*L'arrêt, qui confirme le jugement entrepris, alloue aux défendeurs les intérêts d'attente sur la valeur de la villa, du terrain, d'avenir, de la clôture et du captage d'eau et condamne, en conséquence, la demanderesse à payer aux défendeurs la somme de 31.427,86 euros (1.267.797 francs) à titre d'indemnité de emploi et d'intérêts d'attente, au motif que « les intérêts d'attente sont dus car ils compensent pendant trois mois la non-productivité du capital entre le jour où celui-ci est en mains des propriétaires expropriés et le jour où ils peuvent faire un nouvel investissement de ce capital, alors que le bien dont ils ont été dépossédés présentait une utilité ininterrompue pour eux et qu'un investissement judicieux ne peut se faire instantanément et requiert un peu de temps de réflexion (...) ».*

### **Griefs**

*La demanderesse faisait valoir par ses conclusions principales d'appel que « en outre, les expropriés ont, en l'espèce, continué à jouir gratuitement de leur bien pendant plus de huit mois, soit depuis le 19 août 1992 (date de l'entrée en jouissance légale de l'expropriant) jusqu'au 3 mai 1993 (date de remise des clés). Ce qui compense largement une éventuelle improductivité de l'indemnité entre la réception et son placement ».*

*Par aucun motif, l'arrêt ne rencontre cette défense précise.*

*Il n'est donc pas régulièrement motivé et viole l'article 149 de la Constitution.*

### **Troisième moyen**

#### **Disposition légale violée**

*Article 149 de la Constitution.*

#### **Décisions et motifs critiqués**

*L'arrêt attaqué, qui confirme le jugement entrepris, alloue aux défendeurs une indemnité de emploi et des intérêts d'attente, calculés au taux de 21,5 p.c., sur la valeur de la clôture, soit 182.000 francs, et, en conséquence, condamne la demanderesse à payer aux défendeurs cette indemnité de emploi et ces intérêts d'attente relativement à cet élément, aux motifs que « l'indemnité de emploi est due parce que les propriétaires expropriés sont susceptibles de devoir à nouveau supporter les frais d'enregistrement et notariaux pour acquérir un immeuble de remplacement, elle ne doit être calculée que sur les indemnités immobilières accordées aux expropriés et non sur celles qui leur ont été octroyées comme occupants. Les intérêts d'attente se calculent de la même manière » et que « l'indemnité de emploi et les intérêts d'attente sont donc dus sur la valeur de la villa (3.500.000 francs), celle du terrain (1.734.720 francs), celle d'avenir (400.000 francs), celle de clôture (182.000 francs) et celle du captage deau (80.000 francs), soit sur une valeur globale de 5.896.730 francs (...)* ».

### **Griefs**

*La demanderesse faisait valoir, par ses conclusions principales d'appel que « (l'indemnité de emploi) est destinée à compenser l'avantage du placement immobilier dont l'exproprié est privé (...). Cette indemnité ne se calcule donc que sur le montant des indemnités de nature purement immobilière (...). 2) De même, dans la mesure où une valeur de clôture était accordée, (calculée selon l'expert sur la base du coût au mètre courant diminué d'un pourcentage de vétusté), cette indemnité apparaît comme mobilière. Dès lors, le taux de emploi ne lui est pas applicable » et que « (les intérêts d'attente) ne peuvent donc être alloués que sur les indemnités de nature mobilière (...) ».*

*Or, si l'arrêt attaqué admet que l'indemnité de emploi et les intérêts d'attente ne doivent être calculés que sur les indemnités immobilières, par aucune considération il ne rencontre la défense circonstanciée par laquelle la [demanderesse] soutenait que la valeur de la clôture était de nature strictement mobilière et ne pouvait donner lieu ni à indemnité de emploi ni à intérêts d'attente.*



*En tout état de cause, l'arrêt, en n'indiquant pas pourquoi il estime que l'indemnité de emploi et les intérêts d'attente devaient se calculer sur la valeur de la clôture ne permet pas à la Cour d'exercer son contrôle de légalité.*

*Il s'ensuit qu'en toute hypothèse, il n'est pas régulièrement motivé.*

### **III. La décision de la Cour**

#### **Sur le premier moyen :**

1. L'arrêt ne considère pas les frais de conseil technique engagés par les défendeurs comme des frais et dépens au sens des articles 1017, 1022 et 1023 du Code judiciaire et ne fait pas application des articles 1382 et 1383 du Code civil.

2. L'article 16 de la Constitution prévoit qu'une personne ne peut être expropriée pour cause d'utilité publique que moyennant une juste et préalable indemnité.

Cette indemnité doit comprendre la réparation de tous les préjudices subis par l'exproprié qui sont en relation causale avec l'expropriation.

3. L'arrêt considère que les défendeurs, qui « ne possèdent pas de compétences particulières en matière immobilière [...], dans le but d'être à armes égales face au pouvoir expropriant et de bénéficier ainsi d'un procès équitable qui leur est garanti par l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme, n'avaient d'autre choix que de recourir à un conseil technique personnel de manière telle qu'ils ont la certitude de recevoir, à l'issue des procédures judiciaires, la juste indemnité dont la Constitution prévoit l'octroi. En l'espèce, c'est grâce à l'assistance de leur conseil technique que les [défendeurs] ont pu obtenir l'évaluation d'une juste indemnité, la cour [d'appel] n'ayant pas suivi l'expert judiciaire sur plusieurs postes d'évaluation proposés ».

4. Sur la base de ces considérations, l'arrêt, qui constate le caractère de nécessité du lien de cause à effet entre l'expropriation et les frais de conseil technique que les défendeurs ont dû exposer, a pu légalement décider d'inclure ces frais dans la juste indemnité qu'il leur alloue.

5. Le moyen ne peut être accueilli.

**Sur le deuxième moyen :**

6. L'arrêt considère : « l'indemnité de remploi est due parce que les [défendeurs] sont susceptibles de devoir à nouveau supporter des frais d'enregistrement et notariaux pour acquérir un immeuble de remplacement ; elle ne doit être calculée que sur les indemnités immobilières accordées aux [défendeurs] et non sur celles qui leur ont été octroyées comme occupants. Les intérêts d'attente se calculent de la même manière. Les intérêts d'attente sont dus car ils compensent pendant trois mois la non-productivité du capital entre le jour où celui-ci est en mains des [défendeurs] et le jour où ils peuvent faire un nouvel investissement de ce capital alors que le bien dont ils ont été dépossédés présentait une utilité ininterrompue pour eux et qu'un investissement judicieux ne peut se faire instantanément et requiert un peu de temps de réflexion ».

Les juges d'appel n'avaient, dès lors, plus à répondre aux conclusions de la demanderesse qui soutenait que les défendeurs avaient continué à jouir gratuitement de leur bien pendant plus de huit mois, ce qui compensait une improductivité de l'indemnité entre la réception et son placement, ces conclusions étant devenues sans pertinence en raison de leur décision.

7. Le moyen ne peut être accueilli.

**Sur le troisième moyen :**

8. L'arrêt adopte les motifs du jugement entrepris qui énonçait que la demanderesse devait payer aux défendeurs, outre la valeur du fonds, «la valeur de cet accessoire du fond que constitue la clôture », ce qui revient à considérer ladite clôture comme un immeuble par l'objet auquel elle est rattachée.

Ainsi l'arrêt répond aux conclusions de la demanderesse qui soutenait que l'indemnité relative à la clôture était mobilière et ne pouvait donner lieu à une indemnité de remploi et à des indemnités d'attente.

9. Le moyen manque en fait.

**Par ces motifs,**

La Cour

Rejette le pourvoi ;

Condamne la demanderesse aux dépens.

Les dépens taxés à la somme de mille un euros trente centimes envers la partie demanderesse et à la somme de cent soixante-deux euros sept centimes envers la partie défenderesse.

Ainsi jugé par la Cour de cassation, première chambre, à Bruxelles, où siégeaient le président Ivan Verougstraete, le président de section Claude Parmentier, les conseillers Christian Storck, Ghislain Londers, Eric Dirix, Didier Batselé, Daniel Plas, Philippe Gosseries et Beatrijs Deconinck, et prononcé en audience publique et plénière du cinq mai deux mille six par le président Ivan Verougstraete, en présence de l'avocat général André Henkes, avec l'assistance du greffier Marie-Jeanne Massart.