

Le délaissement d'un terrain peut entraîner une indemnisation du surplus.

Un propriétaire avait fait jouer son droit de délaissement pour une partie de terrain qui était réservée en bordure de voirie publique.

Il avait non seulement obtenu une indemnisation pour la valeur de ce terrain délaissé mais il avait en plus sollicité une indemnisation pour dépréciation du surplus du reste du terrain non délaissé.

En effet, il estimait que ce terrain était dévalorisé car les règles d'urbanisme imposaient un recul par rapport aux voies publiques et des règles de pourcentage d'espaces verts obligatoires.

Partant du fait que le terrain restant ne disposait plus des mêmes droits à bâtir, il avait donc formulé une indemnisation complémentaire.

La Cour d'Appel d'Aix en Provence lui a donné raison.

Cette Cour vient d'être approuvée par la Cour de Cassation.

Cette dernière indique que la partie restante de la propriété était privée de droits à bâtir et que les consorts S. devaient être indemnisés de cette dépréciation du surplus, laquelle ne se confond pas avec l'indemnisation de la dépossession du terrain délaissé, fût-il qualifié de terrain à bâtir.

Voilà une bien mauvaise nouvelle pour les collectivités qui risquent de devoir payer deux fois les droits à bâtir sur un même terrain ; en revanche, c'est une excellente nouvelle pour les propriétaires de terrains situés en bordure de voirie et qui sont affectés d'un emplacement réservé.

Il faut dire, il est vrai, que ces terrains délaissés ne sont jamais forcément valorisés à leur juste prix.

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente