

COUR D'APPEL DE CHAMBERYEXTRAIT des MINUTES du GREFFE
du TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE
de CHAMBERY**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE CHAMBERY****JURIDICTION DÉPARTEMENTALE DE L'EXPROPRIATION**

Procédure n° 15/00142 cote 17, 22 et 48

OPÉRATION

Acquisition par la société [REDACTED] agissant au nom et pour le compte
de l'Etat, des terrains nécessaires au projet [REDACTED]
[REDACTED], sur le territoire de la commune de
[REDACTED].

**JUGEMENT DE FIXATION DES INDEMNITÉS DÉFINITIVES
PROCÉDURE D'URGENCE**

N° 130/2018 du 24 avril 2018

Nous, [REDACTED],
Vice Président au Tribunal de Grande Instance de CHAMBERY,
Juge de l'Expropriation de la Savoie,

Assisté de [REDACTED],
Greffier de la Juridiction,

Les parties ont été avisées de la date de la présente décision à l'issue de l'audience des plaidoiries
du 27 février 2018.

ENTRE

La société [REDACTED]
agissant au nom et pour le compte de l'ETAT

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

représentée par Monsieur [REDACTED], Directeur Général,
représentée par Maître [REDACTED] avocat associé au barreau de PARIS

DEMANDERESSE COMPARANTE

D'UNE PART,

■
Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

PROPRIETAIRE

En son intervention volontaire,

L'EURL [REDACTED], devenue la Sarl à associé unique [REDACTED], représentée par Monsieur [REDACTED], son représentant légal

EXPLOITANT

assistés de Maître Gwénola BRAND, avocat associé au barreau de LYON,

DÉFENDEURS COMPARANTS

D'AUTRE PART,

Une ordonnance rendue le 1^{er} décembre 2016 a déclaré expropriés pour cause d'utilité publique au profit de la société [REDACTED] agissant au nom et pour le compte de l'Etat, les immeubles nécessaires au projet [REDACTED] [REDACTED], sur le territoire de la commune de [REDACTED] et notamment les parcelles cadastrées sous les numéros suivants :

- Terrier n° [REDACTED] : Parcelle section [REDACTED] [REDACTED]

- Terrier n° [REDACTED] : Parcelles section [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

Cette ordonnance a été complétée par une seconde prononcée le 15 décembre 2017 concernant le parcelle cadastrée section A lieu-dit [REDACTED].

Au préalable, l'ETAT FRANÇAIS nous a saisi par dépôt des mémoires au greffe en date du 18 septembre 2015 aux fins de fixation des indemnités dues par l'expropriant, conformément aux dispositions de l'article R 232-3 du Code de l'expropriation.

Vu l'urgence constatée par l'acte déclarant l'utilité publique, nous avons procédé conformément aux dispositions des articles R 232-1 et suivants du Code de l'expropriation.

Pour réparer l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation, l'expropriant a notifié par lettre recommandée avec avis de réception du 28 juillet 2015 les offres s'établissant de la façon suivante :

- Terrier [REDACTED] : parcelle [REDACTED] maison et terrier [REDACTED] : parcelle [REDACTED] terrain attenant

- Indemnité Principale

en zone Ue du PLU

* Parcelle [REDACTED], emprise 2412, 1619 m²

* Parcelle [REDACTED], emprise 781, 615 m²

Soit 2234 m²

Total indemnité principale	407 000.00 €
- Indemnité de emploi 20 %	1 000.00 €
- Indemnité de emploi 15 %	1 500.00 €
- Indemnité de emploi 10 %	39 200.00 €

Total indemnité de emploi	41 700.00 €
TOTAL	448 700.00 €

- Terrier 17 : parcelle A792 et terrier 48 ([REDACTED] et terrains attenants)

- Indemnité Principale

en zone Ue du PLU

* Parcelle [REDACTED],	emprise 792,	525 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 770,	225 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 774,	203 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 775,	102 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 776,	121 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 777,	243 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 782,	264 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise partielle,	28 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 791,	230 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 793,	315 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 794,	430 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 795,	105 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 2103,	88 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise partielle,	172 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 2108,	611 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 2204,	27 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 2206,	143 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 2208,	127 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 2210,	510 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 2212,	73 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 2214,	296 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 2216,	229 m ²
* Parcelle [REDACTED],	emprise 2218,	168 m ²

Soit 5 235 m²

Total indemnité principale	420 000.00 €
- Indemnité de emploi 20 %	1 000.00 €
- Indemnité de emploi 15 %	1 500.00 €
- Indemnité de emploi 10 %	40 500.00 €

Total indemnité de emploi	43 000.00 €
TOTAL	463 000.00 €

Il a été procédé le 27 octobre 2015 à la vue des lieux litigieux fixée à cette date par l'ordonnance du 29 septembre 2015 .

Celle-ci s'est déroulée en présence des parties, Commissaire du Gouvernement et personnes

désignées en application de l'article R 322-1 du Code de l'expropriation, convoquées conformément à l'article R 232-4 deuxième alinéa du Code de l'expropriation.

L'état des lieux du 22 octobre 2015 a été dressé par le Directeur Départemental des Finances Publiques et par suppléance le Commissaire du Gouvernement suppléant conformément à l'article R 232-4 du code de l'expropriation.

Par courrier du même jour, celui-ci a déposé un état des lieux du tènement immobilier appartenant à Monsieur [REDACTED].

Le procès verbal de vue de lieux a été dressé le 27 octobre 2015 auquel a été annexé l'état des lieux conformément à l'article R 232-5 du Code de l'expropriation.

Le délai de huit jours prévu par l'article R 311-21 du Code de l'expropriation est expiré sans qu'un accord ne soit intervenu entre ces parties.

Un jugement portant fixation d'indemnités provisionnelles en date du 15 décembre 2015 a donné acte à l'EURL [REDACTED] de son intervention volontaire dans la présente procédure, fixé les indemnités provisionnelles dues par L'ETAT FRANÇAIS à hauteur de 1 000 000 d'euros à Monsieur [REDACTED] et à hauteur de 800 000 euros à l'EURL [REDACTED], et à 4 000 euros la somme due à Monsieur [REDACTED] et 4 000 euros à l'EURL [REDACTED] sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

L'audience prévue par les dispositions de l'article R 232-8 du Code de l'expropriation a été tenue le 22 mars 2016 dans la salle d'audience Benoît de Boigne de la juridiction de l'Expropriation au tribunal de grande instance de CHAMBERY.

Par ses dernières conclusions reçues au greffe le 5 janvier 2017, l'expropriant a modifié son offre initiale et a proposé les indemnités suivantes :

- Indemnités revenant à Monsieur [REDACTED] : 786 400 € répartis ainsi :

Indemnité de dépossession :

Pavillon d'habitation et terrains attenants :	
280 m ² x 1450 €	406 000 €
Bâtiments d'exploitation et terrains attenants :	
Bâtiment à usage de [REDACTED] : 572 m ² x 280 €	160 160 €
Bâtiment à usage de [REDACTED] : 539 m ² x 350 €	188 650 €
Bâtiment à usage de s [REDACTED] : 70 m ² x 500 €	38 000 €
Terrain : 935 m ² x 35 €	32 725 €

soit une indemnité totale en valeur libre de 419 535 € arrondie à 420 000 €

Abattement pour occupation de 30 %

Total indemnité en valeur occupée de 420 000 € x 70 % 294 000 €

Indemnité de dépossession totale : 406 000 € + 294 000 € 714 000 €

Indemnité de Remploi :

20 % de 5 000 € 1 000 €

15 % de 10 000 € 1 500 €

10 % de 699 000 €	69 900 €
Total indemnité de emploi :	72 400 €

- Indemnités revenant à la [REDACTED] : 341 000 € répartis ainsi :

Indemnité au titre des frais de déménagement :	
Bâtiment [REDACTED] :	110 976 €
Bâtiment rabotage :	47 008 €
Transfert de stock :	4 400 €
Bureau :	825 €
Total	163 209 €

Indemnité au titre des frais de réinstallation :	
Bâtiment [REDACTED] :	64 865 €
[REDACTED] :	25 706 €
[REDACTED] :	34 254 €
[REDACTED] :	8 835 €
Protection incendie :	575 €
Raccordement 84 kva	1 333 €
Chalet :	8 440 €
Total :	143 209 €

Indemnité pour trouble d'exploitation : 30 000 €

Indemnité de transfert de siège social : 3 500 €

Par mémoire récapitulatif enregistré le 15 mai 2017 au greffe de la juridiction, Maître Gwénola BRAND, intervenant dans les intérêts de Monsieur [REDACTED] a demandé à la juridiction de céans de :

- condamner l'Etat Français à lui verser, ensuite de l'expropriation pour les parcelles cadastrées section A numéros : [REDACTED], ainsi que les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation qui y sont édifiés; la somme, toutes indemnités confondues, de 1 526 619 euros correspondant à :

- * une indemnité principale d'un montant de 1 306 043 euros,
- * une indemnité de emploi d'un montant de 131 604 euros,
- * une indemnité accessoire destinée à couvrir la réinstallation de la chaudière pour un montant de 6 300 euros,
- * une indemnité accessoire pour la reconstruction de la cheminée d'un montant de 15 597 euros,
- * une indemnité accessoire pour la reconstruction de la cave pour un montant de 14 080 euros,
- * une indemnité accessoire pour la reconstruction des deux terrasses pour un montant de 14 420 euros,
- * une indemnité accessoire pour la transplantation d'arbres pour un montant de 18 850 euros,
- * une indemnité de clôture d'un montant de 6 825 euros
- * une indemnité accessoire pour frais de terrassement d'un montant de 9 600 euros,

- * une indemnité accessoire pour frais de déménagement d'un montant de 3 300 euros,
- condamner l'Etat Français à verser à la [REDACTED] la somme de 8 000 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile (sic),
- dire que l'Etat Français acquittera seul les dépenses de l'instance ;

Par mémoire récapitulatif enregistré le même jour au greffe de la juridiction, Maître Gwénola BRAND, intervenant dans les intérêts de la SARL [REDACTED] a demandé à la juridiction de céans de :

- déclarer recevable l'intervention volontaire de la [REDACTED],
- condamner l'Etat Français à lui verser, ensuite de l'expropriation du site sur laquelle elle est implantée en vertu d'un droit d'usage, la somme, toutes indemnités confondues, de 1 099 528 euros, correspondant à :

- * une indemnité destinée à couvrir le coût du déménagement et pour un montant de 296 495 euros,
- * une indemnité destinée à couvrir la réinstallation des ouvrages techniques pour un montant de 678 933 euros,
- * une indemnité pour préjudice d'exploitation d'un montant de 65 000 euros,
- * une indemnité pour perte provisoire de clientèle d'un montant de 43 000 euros,
- * une indemnité pour surcoût permanent d'exploitation pour un montant de 2 600 euros,
- * une indemnité destinée à couvrir les frais entraînés par le transfert du siège social pour un montant de 3 500 euros,
- * une indemnité pour frais d'expertise pour un montant de 10 000 euros,

- condamner l'Etat Français à lui verser la somme de 8 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- dire que l'Etat Français acquittera seul les dépenses de l'instance.

Le Commissaire du Gouvernement rappelant que la date de référence dans la présente procédure se situe le 6 avril 2014 en application de l'article L322-6 du Code de l'expropriation a, dans ses conclusions en date du 13 janvier 2017, concernant Monsieur [REDACTED], proposé une indemnité de dépossession, toutes indemnités confondues s'élevant à 720 190 euros. Concernant les indemnités accessoires, il a conclu à leur rejet. Selon lui, l'indemnité de déménagement sera accordée sur nouveau devis lorsque le lieu de déménagement et de réinstallation sera connu. Et enfin, dans l'hypothèse où la juridiction retiendrait la méthode analytique, il conviendrait de rajouter à la somme de 720 190 euros, celle de 67 800 euros représentative de la valeur du terrain résiduel ainsi que l'indemnité de emploi y afférente soit 7 780 euros.

Concernant la [REDACTED], il a proposé une indemnisation au titre des frais de déménagement à hauteur de 163 209 euros et une indemnisation au titre des frais de réinstallation à hauteur de 143 209 euros, auxquelles s'ajoutent une indemnité pour trouble d'exploitation à hauteur de 30 000 euros et une indemnité de transfert de siège social à hauteur de 3 500 euros, soit un total de 341 000 euros.

En réponse au mémoire de l'exproprié en date du 15 mai 2017, le commissaire du gouvernement a maintenu ses conclusions du 13 janvier 2017 concernant l'indemnisation due à Monsieur

██████████, mais a réévalué celles dues à la société ██████████ comme suit :

* indemnités de frais de déménagement : 214 365 euros
 * indemnités de frais de réinstallation : 201 920 euros
 * indemnités pour trouble d'exploitation : 30 000 euros
 * indemnités de transfert de siège social : 3 500 euros.
 soit un total des indemnités proposées arrondi à 450 000 euros.

Après plusieurs renvois successifs, l'affaire a été appelée à l'audience de plaidoirie du 23 mai 2017 et la décision a été mise en délibéré.

Enfin, dans sa note en délibéré, en date du 31 mai 2017, le commissaire du gouvernement a proposé d'allouer une indemnité pour perte provisoire de clientèle et de porter ainsi le total des indemnités à allouer à la société ██████████ à 493 085 euros.

A la suite du report à plusieurs reprises de la date de délibéré, la réouverture des débats a été ordonnée le 15 janvier 2018 et une nouvelle audience de plaidoirie fixée au 27 février 2018, ce dont les parties ont été avisées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Après leur comparution en personne et/ou représentée par leur conseil, l'affaire a été mise en délibéré à ce jour.

Le 13 mars 2018, après y avoir été autorisés, les expropriés ont adressé au Juge de l'expropriation une note en délibéré à laquelle l'ETAT a répondu en la même forme le 14 mars 2018.

Ayant entendu en audience publique :

La société ██████████
agissant au nom et pour le compte de l'ETAT
 représentée par Monsieur ██████████ Directeur Général,
 représentée par Maître ██████████ avocat associé au barreau de PARIS

EXPROPRIANT

Monsieur ██████████ époux ██████████
PROPRIETAIRE

En son intervention volontaire,
La SARL ██████████
 Monsieur Max MILLIEX représentant légal
EXPLOITANT

EXPROPRIÉS

Ayant entendu ensuite publiquement :

Madame ██████████ et Monsieur ██████████, représentant Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, chargé du Service France Domaine,

COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT

MOTIVATION

1. Description des lieux

Les parcelles expropriées sont situées sur la commune de [REDACTED], lieux-dits [REDACTED] [REDACTED] " [REDACTED] " et [REDACTED] ". Ces parcelles se trouvent en zone Ue du plan local d'urbanisme.

En complément de l'état des lieux du commissaire du gouvernement et lors de la vue des lieux, les observations suivantes ont été relevées :

- concernant les parcelles [REDACTED] et [REDACTED] : bâtiment sur 3 niveaux à usage d'habitation et jardin d'agrément :

* au niveau inférieur : un garage avec une grande hauteur sous plafond permettant l'accès aux camions, comprend une fosse pour poids lourd, un chaudière à bois neuve (remplacée il y a deux ans), sur le côté du garage et sur toute la longueur un appenti donnant sur une cave semi-enterrée dont le sol est en terre battue, présence d'un local à usage de bureau habillé en bois à l'entrée du garage.

* accès au 1er niveau par un escalier en béton. Au premier niveau, grande terrasse d'agrément. Entrée de plain-pied au niveau 1 par l'arrière de la maison par un chemin en graviers.

* accès au 2ème niveau par un escalier en béton, appartement en sous-toiture, deux ouvertures dans la pièce principale permettent l'accès à un balcon avec escalier arrivant sur la terrasse d'agrément et accédant à un jardin. Trois chambres. Une mezzanine à usage de chambre et petit dégagement sur le devant.

Jardin d'agrément composé d'arbustes (ifs, chataigniers, lauriers) et d'un barbecue extérieur en dur. Abri en bois ouvert pour véhicule.

- concernant le tènement à usage de [REDACTED] et de menuiserie :

* bâtiment 1 : bâtiment semi-ouvert d'une longueur de 35 m, toiture en tôle, structure métallique sans poteau intérieur, ouvert sur le côté lieu de passage de l'écorceuse sur rail métallique, machine sur toute la longueur extérieure du bâtiment. L'ensemble arrive sur deux verrins qui basculent sur deux charriots montés sur un rail. Présence d'un système d'aspiration des sciures. Quasi au centre du hangar, charriot à laser. Poste de commande changé récemment avec logiciel conçu sur mesure. A côté du charriot à laser, local électrique et compresseur d'air. A l'arrière du poste de commande, système de mécanisation traversant le bâtiment. Sur le côté gauche du bâtiment, à côté de la mécanisation, se trouve une déligneuse à laser avec système d'aspiration de sciure. A l'extrémité du bâtiment, se trouve un treuil pour sortir le bois, bâtiment entièrement ouvert sur cette extrémité. Grand pont roulant traversant le bâtiment. En annexe, se trouvent un silo à sciure ouvert, deux grands rails métalliques dans le prolongement du bâtiment, une annexe de stockage à bois.

Le bâtiment a été prolongé dans sa longueur pour le sciage des grandes pièces.

* bâtiment 2 : mur en moellon, toiture en tôle métallique, comprend 4 machines à usage de rabotage ou découpage, système d'aspiration de copeaux, contient une grande dalle en béton plane pour assemblage des charpentes et projection des assemblages. Silo à copeaux. Grand treuil mécanique et pont roulant. Appenti sur côté permettant d'élargir le local aménagé de racks de

stockage. Sur le côté du bâtiment se trouve le siège à façon, lieu de dépose du bois.

* bâtiment 3 : entièrement isolé, sert à stocker les produits finis, local artisanal, scindé en une partie séchoir et une partie stockage.

2. Sur les demandes principales

L'article L 321-1 du Code de l'expropriation dispose que "*les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation*".

Dans le cadre de la procédure d'urgence, en application des dispositions de l'article R 232-6 du même code le Juge s'il s'estime suffisamment éclairé peut fixer le montant des indemnités définitives, dans la limite des moyens et conclusions développés.

Il résulte en outre de l'article R 311-22 de ce code que, si l'exproprié s'est abstenu de répondre aux offres de l'administration et de produire un mémoire en réponse, le Juge fixe l'indemnité d'après les éléments dont il dispose.

En l'espèce, Monsieur [REDACTED] et la SARL [REDACTED] ont formulé des demandes.

2.1. Sur les demandes de Monsieur [REDACTED]

Celles-ci portent sur l'indemnité due au titre de la maison d'habitation, sur celle relative aux bâtiments et terrains affectés à la [REDACTED], ainsi que sur un certain nombre d'indemnités accessoires.

2.1.1. S'agissant de l'indemnité due au titre de la maison d'habitation, les parties s'opposent à plusieurs égards sur les modalités de son calcul, qu'il s'agisse des surfaces ou du prix du mètre carré à prendre en considération.

Monsieur [REDACTED] verse aux débats un avis de valeur du cabinet [REDACTED] de ce bien retenant une superficie de 462 mètres carrés, sous réserve de certification par un géomètre expert, qui, pondérée en fonction de sa nature - pour partie à usage de garage et de réserve -, s'établit au final à 303 mètres carrés, et fixant sa valeur, calculée sur un montant de 1 700 euros le mètre carré, à 515 100 euros.

L'ETAT demande que soit retenue une superficie pondérée de 280 mètres carrés sans pour autant justifier précisément son analyse, sinon en affirmant qu'une chambre de 20 mètres carrés est constituée d'une mezzanine.

Cet élément n'étant pas suffisant à lui seul pour ne pas prendre en compte la demande de Monsieur [REDACTED], c'est sur celle de 303 mètres carrés que s'effectuera le calcul de la valeur de sa maison d'habitation.

S'agissant des termes de comparaison, l'expropriant estime que doit être retenue la valeur moyenne des ventes auxquelles se réfère l'exproprié, soit 1 450 euros le mètre carré, et non pas 1700 euros le mètre carré comme celui-ci le sollicite en se fondant sur la base de données PERVAL, valeur que conteste également le Commissaire du Gouvernement aux motifs que le terrain sur lequel se situe cette maison se trouve en zone artisanale.

Il résulte des pièces versées aux débats par l'exproprié qu'elle se situe en limite de zone artisanale et non pas au milieu d'une telle zone d'activités, mais aussi à proximité immédiate des bâtiments à usage de [REDACTED] et non loin de la voie ferrée.

Les ventes auxquelles se réfère Monsieur [REDACTED] concernent des biens différents par leurs surfaces habitables très inférieures au sien.

De plus, ainsi que le relève l'ETAT, les valeurs hautes de ce panel ne peuvent être retenues s'agissant de maisons situées exclusivement en zone pavillonnaire.

Aussi, le prix qu'il propose à cet égard est-il déclaré satisfaisant.

L'indemnité allouée à Monsieur [REDACTED] au titre de sa maison d'habitation est en conséquence fixée à hauteur de 439 350 euros (1 450 euros x 303 mètres carrés).

2.1.2. S'agissant de l'indemnité relative aux bâtiments et terrains affectés à la [REDACTED], l'ETAT fait valoir qu'il y a lieu d'appliquer à l'indemnité sollicitée un abattement pour occupation ; il estime par ailleurs que la méthode retenue par le Juge de l'expropriation dans une autre affaire ne peut être retenue dans la mesure où, en l'espèce, la quasi totalité des terrains hors bâtiments est nécessaire à leur utilisation et, en tout état de cause, que l'existence de ces derniers pour lesquels il est demandé une indemnisation entraîne de fait l'immobilisation d'une superficie de terrain qui ne peut être vendue séparément puisque leur servant de support et contribuant à leur fonctionnement.

Monsieur [REDACTED] soutient quant à lui que l'ETAT est réputé acquérir un bien libre d'occupation, que les bâtiments n'ont pas à être valorisés avec leur terrain d'assiette, de telle sorte que retenir un abattement de 50% pour encombrement est illogique, pour en conclure qu'il doit être seulement de 30% correspondant à la seule emprise des bâtiments, l'indemnité à leur appliquer devant être calculée selon la méthode dite analytique, et non pas par comparaison, dans la mesure où le potentiel de constructibilité des terrains, d'une superficie de 5 654 mètres carrés est loin d'être épuisé, les bâtiments n'occupant que 1 186 mètres carrés.

Il considère enfin que l'indemnisation des bâtiments doit s'effectuer sur la base de termes de référence et, celle relative aux terrains, en les considérant comme terrain à bâtir.

Le Commissaire du Gouvernement relève pour sa part que la grande majorité des parcelles présentées comme libres sont en réalité entièrement dédiées à l'exploitation de la [REDACTED] et qu'elles ne présentent donc pas de potentialité de constructibilité et que les termes de comparaison auxquels se réfère Monsieur [REDACTED] sont au nombre de deux, ce qui n'est pas suffisant ; et d'estimer, en conséquence, que la somme à allouer à ce dernier à ce titre doit se limiter à 301 850 euros, compte non tenu de l'indemnité de remploi.

Ainsi que le soutient à juste titre l'exproprié, l'ETAT est réputé acquérir un bien libre d'occupation, dès lors que la [REDACTED] installée sur le terrain qu'il acquiert sera déménagée.

Quant à la discussion opposant également les parties au sujet de la superficie des terrains en question, le rapport [REDACTED] produit par Monsieur [REDACTED] au vu des références du cadastre la fixe à 5 654 mètres carrés.

Le différentiel porte sur 319 mètres carrés correspondant pour partie à la parcelle [REDACTED], non visée dans l'ordonnance rendue le 1^{er} décembre 2016 déclarant expropriées pour cause d'utilité

publique les parcelles de Monsieur [REDACTED].

Or, l'expropriant, dans son offre d'indemnisation notifiée par lettre recommandée avec avis de réception du 28 juillet 2015, a bien inclus une partie de la parcelle [REDACTED] que le Commissaire du Gouvernement, proposant une indemnité calculée sur une superficie de 5 235 mètres carrés, tout comme l'ETAT, n'a cependant pas retenu dans ses écritures, sans pour autant expliciter cette analyse.

Aussi, est-ce bien sur cette superficie de 5 654 mètres carrés que doit être calculée l'indemnité sollicitée.

S'agissant de sa valeur au mètre carré, il convient, au vu des pièces produites par Monsieur [REDACTED] et des précisions qu'il apporte quant au fait que des parcelles non visées par la procédure d'expropriation sont utilisées pour le stockage des grumes, ce qui par conséquent confère un potentiel de constructibilité aux parcelles expropriées, de ne retenir qu'un abattement de 30% au titre de leur encombrement conformément à sa demande.

L'exproprié sollicite l'application d'un prix de 35 euros le mètre carré, outre une indemnité de 500 euros le mètre carré pour les surfaces bâties.

Ces valeurs sont partiellement contestées par l'ETAT et le Commissaire du Gouvernement : si la valeur du terrain nu ne prête pas à discussion, il en va différemment en effet de celle des locaux.

Dans une espèce comparable, à savoir l'expropriation de terrains également cadastrés Ue du PLU sis sur la même commune et sur lesquels était exercée une activité industrielle, un jugement prononcé le 17 février 2015 a appliqué la méthode à laquelle se réfère Monsieur [REDACTED], consistant à évaluer d'une part la surface pondérée au sol, d'autre part la surface construite.

Compte tenu du rapport entre superficie construite et terrain non construit, de l'accessibilité de l'ensemble des bâtiments par la route nationale et du potentiel de constructibilité de l'ensemble des parcelles en question, il doit être fait application du même raisonnement que celui mis en oeuvre dans cette autre espèce : en effet rien ne différencie véritablement les locaux en question dans leurs modes de construction respectifs.

Le fait que les bâtiments en cause ne revêtent pas un caractère de polyvalence est sans conséquence au regard de la règle imposée par l'article L 321-1 du Code de l'expropriation : c'est d'ailleurs en se fondant également sur le prix de leur reconstruction à neuf, bien supérieur, que Monsieur [REDACTED] demande de voir retenir une indemnité de 500 euros le mètre carré pour les surfaces bâties.

S'agissant enfin de la somme de 59 520 euros réclamée au titre des aménagements sur 3 968 mètres carrés justifiant une plus-value de 15 euros le mètre carré, prétention à laquelle s'opposent l'ETAT explicitement et le Commissaire du Gouvernement implicitement, force est de constater que les termes de comparaison dont fait état Monsieur [REDACTED] ne reprennent pas cet élément inclus en réalité dans la valeur du terrain appliquée à ces autres espèces.

Aussi, n'y a-t-il pas lieu de les prendre en compte.

Dès lors, l'indemnité pour les bâtiments affectés à la [REDACTED] et les terrains attenants est fixée comme suit :

* 138 523 euros pour le terrain,
 * 593 000 pour le bâti affecté à la [REDACTED] (1 186 mètres carrés x 500 euros),
 soit au total à la somme de 731 523 euros.

Le montant de l'indemnité d'expropriation est en conséquence de 1 170 873 euros (439 350 euros + 731 523 euros), somme à laquelle il convient d'ajouter une indemnité accessoire de emploi d'un montant total de 118 087 euros (soit 20% de 5 000 euros = 1 000 euros + 15% de 10 000 euros = 1 500 euros + 10% de 1 155 873 euros = 115 587), portant ainsi l'indemnité principale d'expropriation à celle de 1 288 960 euros.

2.1.3. L'exproprié sollicite enfin un certain nombre d'indemnités accessoires au titre du déménagement de la chaudière à bois - d'un montant de 6 300 euros -, de la cheminée - de 15 597 euros -, de la reconstruction de la cave - de 14 080 euros -, de la reconstruction des terrasses - de 14 420 euros -, de la transplantation d'arbres - pour 18 850 euros -, de la clôture de la partie non expropriée - pour 6 825 euros -, des travaux de terrassement - de 9 600 euros et de déménagement - de 3300 euros, prétentions que l'ETAT et le Commissaire du Gouvernement estiment injustifiées, sauf pour ce qui concerne la dernière, soit parce que ces éléments ont été pris en compte au titre de l'appréciation de la valeur vénale de la maison d'habitation, soit parce que le déménagement de certains biens diminuerait la valeur du bien exproprié, soit enfin du fait que seul l'existant peut donner lieu à indemnisation.

A titre liminaire, il convient de rappeler que le cabinet [REDACTED] a donné un avis de valeur supérieur à ce qui vient d'être jugé au vu de cession de biens peu ou prou comparables, au moins en termes de situation et de superficie.

Il s'agit par conséquent, en l'absence d'expertise du bien en question, d'une appréciation nécessairement quelque peu approximative au regard de sa spécificité.

Ceci étant rappelé, il ne peut qu'être constaté tout d'abord que la chaudière à bois est un élément d'équipement de la maison dont elle est indissociable.

Toute maison individuelle étant nécessairement munie d'un mode de chauffage, la méthode ayant consisté à apprécier la valeur du bien de Monsieur [REDACTED] en comparaison avec d'autres cessions de biens immobiliers situés dans la même aire géographique a implicitement tenu compte de cet équipement.

La demande formulée de ce chef est donc rejetée.

Il ne peut en être différemment pour la cave semi-enterrée, ainsi que pour les terrasses dont est pourvu ce bien, qui ne présentent pas de spécificités particulières.

Il en va cependant autrement pour la cheminée extérieure en pierre qui, selon le procès-verbal de vue de lieux établi le 27 octobre 2015, apporte un élément de cachet particulier à cette maison, lequel n'a pas été pris en compte dans le cadre d'une appréciation des éléments de comparaison retenus pour fixer la valeur globale du bien exproprié.

Cet équipement bien spécifique doit en conséquence être retenu au titre du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation.

En conséquence et corrélativement la valeur dudit bien ne se trouve pas diminuée par la suppression de cet élément.

Aussi est-il fait droit à la demande formulée par Monsieur [REDACTED] à cet égard.

Il en va de même pour la transplantation des arbres décorant le jardin de sa maison d'habitation : il ne s'agit pas en l'espèce ici encore d'éléments habituellement présents sur un jardin d'agrément, de telle sorte que les références de comparaison retenues pour fixer la valeur de la maison et du terrain attenant n'ont pu intégrer les avantages particuliers que constitue leur présence.

Monsieur [REDACTED] verse aux débats un devis justifiant la somme qu'il réclame à ce titre ; elle lui est par conséquent allouée.

Pour ce qui concerne l'indemnité réclamée afin de clôturer les parcelles dont celui-ci reste propriétaire, voisines de celles donnant lieu à expropriation, le fait qu'elles ne soient pas clôturées en l'état ne saurait donner lieu au rejet de cette prétention dès lors que tout propriétaire est en droit de se clore et que l'exproprié est bien fondé à délimiter sa propriété du fait de l'expropriation dont il est l'objet afin d'éviter tout risque d'intrusion sur son fonds à proximité duquel il ne résidera plus désormais.

Il est par conséquent fait droit à sa réclamation sur ce point, justifiée par la production d'un devis d'un montant de 6 825 euros.

Il n'est pas contesté que les parcelles dont Monsieur [REDACTED] reste propriétaire après expropriation supportent un chemin gravillonné présentant une forte déclivité et que du fait de cette dépossession d'une partie de ses biens, cette voie d'accès est non seulement sans intérêt pour lui, mais dévalorise les terrains qui en constituent l'assiette.

Aussi est-ce de façon légitime qu'il sollicite l'octroi de la somme de 9 600 euros pour les travaux de terrassement permettant leur remise en état, tels que chiffrés par le devis qu'il verse aux débats, ce préjudice résultant bien au sens des dispositions sus-visées du Code de l'expropriation de l'éviction en question.

Enfin, l'indemnité qu'il demande au titre de ses frais de déménagement n'étant pas contestée, il ne peut qu'y être fait droit.

Ces indemnités accessoires sont fixées à hauteur de respectivement : 15 597 euros pour la cheminée, 18 850 euros pour la transplantation des arbres, 6 825 euros pour la clôture de la partie non expropriée, 9 600 euros pour les travaux de terrassement et 3 300 euros au titre des frais de déménagement.

2.2. Sur les demandes de la SARL [REDACTED]

Elles consistent en premier lieu à la voir déclarer bien fondée en son intervention volontaire et en second lieu à être indemnisée au titre de ses frais de déménagement, et de divers préjudices d'exploitation, de perte provisoire de clientèle, de surcoût permanent d'exploitation, de frais liés au transfert du siège social et d'expertise.

2.2.1. La question de son intervention volontaire ne souffre pas de discussion de la part de l'expropriant et du Commissaire du Gouvernement : elle justifie en effet, par un droit d'usage, exploiter les bâtiments édifiés sur les parcelles appartenant à Monsieur [REDACTED] dont l'expropriation a été déclarée d'utilité publique.

Cette intervention ne peut qu'être déclarée recevable.

2.2.2. La SARL [REDACTED] sollicite au titre des frais de déménagement la somme de 296 495 euros, somme que l'ETAT et le Commissaire du Gouvernement estiment excessive et non justifiée à hauteur de ce montant.

L'expropriée justifie par la production de plusieurs devis émanant de l'entreprise [REDACTED], spécialisée en matière de transfert de [REDACTED] complète notamment, des différents coûts que génèrent le déménagement de ses installations et leur réinstallation (ses pièces 38 et suivantes).

Ces opérations concernent les bâtiments dans lesquels s'exercent son activité, et plus particulièrement le démontage, le déménagement, le transport et la réinstallation de l'ensemble des équipements de la scie à grumes, de la déligneuse, de l'écorceuse, des affûteuses, des deux cyclones et des machines installées dans l'atelier de rabotage, ainsi que les racks de rangement bois et métal et le système d'aspiration des sciures.

La demande de la SARL [REDACTED] inclut également le coût du transport du stock de grumes et autres matériaux, ainsi que le coût du déménagement et de réinstallation du matériel informatique.

La spécialisation des entreprises dont les devis sont produits aux débats pour la réalisation de ces opérations n'est plus contestée par le Commissaire du Gouvernement, de telle sorte qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à leurs montants un abattement quelconque pour absence de spécialisation desdites entreprises en matière de déménagement industriel, retenue pourtant encore sollicitée par l'ETAT, et ce alors que la SARL [REDACTED] a pris soin de se mettre en relation avec les entreprises citées par le Commissaire du Gouvernement susceptibles selon lui de procéder à ces opérations, lesquelles ont répondu ne pouvoir être en mesure de le faire, soit en partie, soit en totalité en raison de la technicité particulière de ce déménagement.

Enfin, il résulte des pièces versées aux débats que certaines de ces machines sont installées sur des fondations profondes en béton, méthode dont il n'est pas contesté qu'elle n'est plus mise en oeuvre à ce jour pour des raisons d'économie, la préférence étant désormais faite pour un équipement en structures métalliques reposant sur des dalles résistantes.

Ainsi, plusieurs éléments, deck, chariot, scie de tête, rouleaux déchargement, écorceuse, scie à grumes sont ils fixés sur des supports métalliques eux-mêmes posés sur une dalle haute performance permettant de résister au poids et aux vibrations.

Et l'expropriée de relever sur ce point que la réalisation ou la modification des structures métalliques existantes permet en outre de gagner du temps lors de la mise en place des installations en question et par conséquent réduit le temps d'arrêt des installations pendant la phase de déménagement : il ne s'agit donc pas là de frais de réinstallation mais de modification de la base des machines, sans rapport avec une quelconque mise aux normes.

Aussi, est il fait droit dans ces conditions à sa demande d'indemnisation à hauteur de la somme réclamée à ce titre.

2.2.3. S'agissant des préjudices liés à la réalisation des travaux de reconstruction des installations techniques particulières, la SARL [REDACTED] soutient que les bâtiments expropriés étaient spécialement aménagés pour les besoins de son activité et qu'une indemnité doit lui être allouée afin de lui permettre de se réinstaller dans des locaux équivalents, et ce alors qu'il

n'existe pas à proximité de bâtiment industriel présentant des aménagements techniques indispensables à la poursuite de son activité.

Et de chiffrer à 678 933 euros le coût d'aménagement du site, somme jugée exorbitante par l'ETAT.

Celui-ci considère en effet, tout comme le Commissaire du Gouvernement, d'une part, qu'à cette somme doivent être rajoutés des frais de réinstallation - de 82 130 euros - compris à tort dans les frais de déménagement, d'autre part, que l'ensemble des devis communiqués ont pour objet l'installation de matériels et d'installations neufs, de telle sorte que doit être appliquée sur les devis de réinstallation un abattement pour vétusté de 60%.

A titre liminaire, il doit être rappelé qu'en application du principe de réparation intégral du préjudice de la personne évincée, celle-ci n'a pas à supporter les frais d'adaptation de son nouveau local.

Il va sans dire que l'appréciation de ce préjudice ne peut être mesurée à l'aune du coût de la reconstruction à l'identique des bâtiments existants - 1 000 euros le mètre carré pour un bâtiment classique hors aménagements spécifiques à l'activité [REDACTED] (pièce 7 de l'exproprié) -, mais exclusivement à proportion des contraintes liées aux aménagements de locaux pour cette activité spécifique.

La demande formulée par la SARL [REDACTED] s'appuie sur divers devis de travaux.

Une critique leur est faite en ce qu'ils concerneraient des prestations d'une qualité supérieure à celle des locaux existants, ce que conteste l'expropriée.

De fait, les bâtiments actuels sont dotés d'une structure métallique, ce qui ne donne pas lieu à modifications ; de plus, force est de constater que les devis en question ne concernent pas la réalisation du corps du bâtiment, mais les aménagements de trois petits appentis, dont seule l'ossature de la charpente est en bois, qu'a été fait le choix de recourir à des parois en tôle, dont la pose est plus rapide, plutôt qu'à la mise en place de planches, que les devis de toiture ne concernent que deux auvents, et qu'il n'y a pas de différence de nature entre toitures en tôle équipant les locaux actuels et toitures en bac acier des locaux futurs, pour ce qui concerne des superficies limitées des bâtiments [REDACTED] et raboutage.

Il résulte par ailleurs de la discussion qui précède que la dalle des bâtiments doit être du type haute performance, compte tenu de la spécificité de l'activité en cause, et non pas classique.

Par ailleurs, seule une indemnisation au titre d'une porte sectionnelle électrique est réclamée, l'autre étant une porte coulissante manuelle : cet équipement particulier de cette porte se justifie par ses dimensions de 10 mètres sur 4 mètres et par le fait que le gérant de la [REDACTED] n'habitera plus sur place, ce qui le contraindra à fermer la [REDACTED] et à doter cette porte d'une fermeture électrique.

Enfin, les différents devis que verse l'exproprié aux débats, relatifs aux frais de génie civil et de VRD, de structure métallique, d'installations électriques spécifiques, d'appentis et de stockage des écorces, d'installation du réseau d'air comprimé, d'installation d'alarme et de protection contre les intrusions, d'installation d'une clôture et d'un portail, de frais de dépôt du permis de construire et de génie civil, d'installation d'un séchoir et à de construction d'un chalet d'accueil (ses pièces 14 à 33), correspondent bien à des aménagements spécifiques, équivalents à ceux

existants, nécessaires à son activité ou bien qui le sont devenus en raison de nouvelles contraintes réglementaires ou d'un mode de fonctionnement quelque peu différent du fait de l'expropriation - interdiction de silo de grande hauteur sur la commune de [REDACTED] et domiciliation du gérant de la SARL [REDACTED] en un lieu éloigné des bâtiments de la [REDACTED].

Ils sont distincts de ceux relatifs aux frais de déménagement et de réinstallation évoqués précédemment.

Il est donc fait droit à cette demande à hauteur de la somme de 678 933 euros, telle que détaillée à la pièce 61 de la SARL [REDACTED] se référant à chacun des devis sus-visés.

2.2.4. L'exproprié estime souffrir d'un préjudice d'exploitation lié à la durée nécessaire au déménagement des équipements des deux bâtiments [REDACTED] et rabotage qu'il estime à quatre mois, qu'il évalue à hauteur de 65 000 euros, tandis que l'ETAT sollicite qu'elle soit fixée à 2 mois et indemnisée par la somme de 30 000 euros, somme que le Commissaire du Gouvernement considère également suffisante.

L'expropriée verse aux débats les devis suivants :

- * celui de l'entreprise [REDACTED] - société dont l'objet est notamment le montage, la maintenance industrielle et la fabrication de mécanisation de matériel de [REDACTED] - du 23 septembre 2015 évaluant à quatre mois environ le temps de déménagement de la [REDACTED],
- * celui de la SARL [REDACTED] - société dont l'objet est la vente et la rénovation de matériels de [REDACTED] - du 30 novembre 2015 prévoyant une durée d'intervention de plus ou moins 110 jours pour cette même opération,
- * ceux de cette même entreprise du 30 novembre 2015 fixant à 42 jours le déplacement des machines du bâtiment rabotage, du système d'aspiration du bâtiment rabotage, le déplacement de la salle d'affûtage du bâtiment [REDACTED] et du système aspiration de la déligneuse.

Dans la mesure où il n'est pas précisé que deux entreprises distinctes ne peuvent pas simultanément procéder au déménagement des deux bâtiments [REDACTED] et rabotage, compte tenu des délais de déménagement, global pour le premier de ces devis, partiel pour les autres derniers, d'une part, de ce qu'il est possible d'anticiper ce déménagement en minimisant l'impact de l'arrêt momentané de tel ou tel atelier, la durée d'interruption de l'activité de la SARL [REDACTED] est fixée à deux mois et demi et la perte d'exploitation qui en découle, selon le mode de calcul préconisé par le cabinet [REDACTED], à 40 625 euros (65 000 euros / 4 x 2,5 mois).

2.2.5. Cette cessation temporaire d'activité va, selon l'exproprié, entraîner une perte provisoire de clientèle qu'il estime à 43 000 euros, préjudice que l'ETAT et le Commissaire du Gouvernement considèrent infondé aux motifs qu'il n'exerce pas un commerce de détail de proximité et qu'un tel préjudice n'est qu'éventuel.

La SARL [REDACTED] soutient de façon quelque peu contradictoire que l'essentiel de son activité est le "débit sur liste", à savoir des découpes, sciage et rabotage à la demande, et qu'elle ne dispose par conséquent d'aucun stock, tout en indiquant qu'elle n'est pas la seule à commercialiser du bois, de telle sorte que durant sa cessation d'activité elle perdra provisoirement de la clientèle dans la mesure où elle ne pourra honorer certaines commandes qui seront traitées par ses quatre concurrents se situant dans un rayon de quelques kilomètres ou alors qu'elles le seront avec retard.

Et de calculer son préjudice sur un pourcentage de la marge de la dernière année de façon

dégressive sur trois ans, sur la base d'une cessation d'activité de quatre mois et du rapport du cabinet [REDACTED].

Eu égard au fait que l'activité de la SARL [REDACTED] ne se borne pas à commercialiser du bois sur commande, même s'il s'agit-là de son activité essentielle, fixée à hauteur de 80%, et de la durée de deux mois et demi retenue pour la cessation de son activité, lui est allouée au vu de l'estimation du rapport de son rapport d'expert la somme de 21 500 euros (80% de 43 000 euros / 4mois x 2,5 mois).

2.2.6. La SARL [REDACTED] sollicite également une indemnisation au titre du surcoût permanent d'exploitation justifié selon elle par le fait que, bien que son lieu de réinstallation lui soit inconnu, le site de remplacement sera situé vraisemblablement en zone industrielle périphérique ce qui générera des dépenses supplémentaires de carburants et de véhicule.

L'ETAT et le Commissaire du Gouvernement n'ont pas considéré caractérisé ce préjudice, le premier relevant qu'il n'est qu'éventuel.

De fait, dès lors que le site d'implantation de l'activité de la [REDACTED] n'est pas fixé avec certitude et qu'aucune précision n'est apportée quant à la domiciliation des personnels concernés, le préjudice allégué ne saurait être considéré comme certain.

2.2.7. L'indemnité réclamée au titre des frais liés au transfert du siège social, de 3 500 euros, ne donnant pas lieu à discussion entre les parties, il est en revanche fait droit à cette réclamation à hauteur de cette somme.

2.2.8. L'exproprié réclame enfin une somme de 10 000 euros en remboursement des frais de l'expertise [REDACTED] rendue nécessaire pour évaluer de ses préjudices.

Elle ne produit pas de justificatif du règlement de cette somme, mais il résulte des pièces versées aux débats que ce cabinet d'expertise a effectué un certain nombre d'analyses et de calculs permettant à la SARL [REDACTED] de chiffrer son préjudice.

Aussi, convient-il de fixer à 2 500 euros l'indemnité le réparant.

2.2.9. Les sommes allouées, par jugement portant fixation d'indemnités provisionnelles n°161/2015 du 15 décembre 2015, à hauteur de 1 000 000 d'euros à Monsieur [REDACTED] et de 800 000 euros à l'EURL [REDACTED] viennent en déduction de celles fixées ci-dessus.

3. Sur les mesures accessoires

Aux termes de l'article 696 du Code de Procédure Civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie. L'article 699 du même code permet d'en ordonner le recouvrement direct au profit de l'avocat ayant avancé les frais.

L'équité et l'usage commandent de juger que l'expropriant supportera la charge des entiers dépens.

Conformément à celles de l'article 700 du Code de Procédure Civile, dans toutes les instances le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient

compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a lieu à condamnation.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de chacun des expropriés les frais irrépétibles qu'ils ont dû engager, dont le montant est fixé pour chacun d'eux à 6 000 euros, somme au paiement de laquelle l'ETAT est condamné.

L'article 515 du Code de Procédure Civile dispose : *“ Hors les cas où elle est de droit, l'exécution provisoire peut être ordonnée, à la demande des parties ou d'office, chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire, à condition qu'elle ne soit pas interdite par la loi. Elle peut être ordonnée pour tout ou partie de la condamnation “*.

Il ressort de la nature de l'affaire et de son ancienneté que l'exécution provisoire doit être ordonnée.

DECISION

Statuant publiquement par mise à disposition de la décision au Greffe, par jugement contradictoire et en premier ressort, le juge de l'expropriation ;

- condamne la société [REDACTED] agissant au nom et pour le compte de l'ETAT à verser à Monsieur [REDACTED], ensuite de l'expropriation des parcelles cadastrées sur la commune de [REDACTED] section [REDACTED] numéros : [REDACTED]

[REDACTED] ainsi que des bâtiments d'exploitation et de la maison d'habitation qui y sont édifiés, la somme, toutes indemnités confondues, de 1 343 132 euros correspondant à :

- * une indemnité principale d'un montant de 1 170 873 euros,
- * une indemnité de remploi d'un montant de 118 087 euros,
- * une indemnité accessoire pour la reconstruction de la cheminée d'un montant de 15 597 euros,
- * une indemnité accessoire pour la transplantation d'arbres pour un montant de 18 850 euros,
- * une indemnité de clôture d'un montant de 6 825 euros
- * une indemnité accessoire pour frais de terrassement d'un montant de 9 600 euros,
- * une indemnité accessoire pour frais de déménagement d'un montant de 3 300 euros,

- condamne la société [REDACTED] agissant au nom et pour le compte de l'ETAT à verser à Monsieur [REDACTED] la somme de 6 000 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

- déclare recevable l'intervention volontaire de la SARL [REDACTED],

- condamne la société [REDACTED] agissant au nom et pour le compte de l'ETAT à verser à la SARL [REDACTED], ensuite de l'expropriation du site sur laquelle elle est implantée en vertu d'un droit d'usage, la somme, toutes indemnités confondues, de 1 043 553 euros, correspondant à :

- * une indemnité destinée à couvrir le coût du déménagement et pour un montant de 296 495 euros,
- * une indemnité destinée à couvrir la réinstallation des ouvrages techniques pour un

montant de 678 933 euros,

- * une indemnité pour préjudice d'exploitation d'un montant de 40 625 euros,
- * une indemnité pour perte provisoire de clientèle d'un montant de 21 500 euros,
- * une indemnité destinée à couvrir les frais entraînés par le transfert du siège social pour un montant de 3 500 euros,
- * une indemnité pour frais d'expertise pour un montant de 2 500 euros,

- condamne la société [REDACTED] agissant au nom et pour le compte de l'ETAT à verser à la SARL [REDACTED] la somme de 6 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- dit que les sommes allouées, par jugement portant fixation d'indemnités provisionnelles du 15 décembre 2015, à hauteur de 1 000 000 d'euros à Monsieur [REDACTED] et de 800 000 euros à l'EURL [REDACTED] viendront en déduction de celles fixées ci-dessus,

- dit que la société [REDACTED] agissant au nom et pour le compte de l'ETAT acquittera seule les dépenses de l'instance,

- déboute Monsieur [REDACTED] et la SARL [REDACTED] pour le surplus de leurs prétentions,

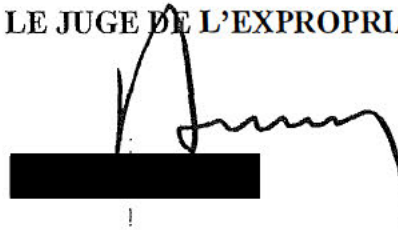
- prononce l'exécution provisoire.

Fait et mis à disposition au Greffe du Juge de l'Expropriation, au Palais de Justice de CHAMBERY, le 24 avril 2018.

LE GREFFIER,


[REDACTED]

LE JUGE DE L'EXPROPRIATION,


[REDACTED]

Copie certifiée conforme
Le Greffier.

