

MINUTE : 20/24
DOSSIER : N° RG 18/00051 - N° Portalis DBX4-W-B7C-NPZP
JUGEMENT DU: 08/12/2020

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE

SERVICE EXPROPRIATION

JUGEMENT DU 8 DECEMBRE 2020

A l'audience publique tenue au Palais de Justice de TOULOUSE

DANS LA CAUSE ENTRE :

D'UNE PART

Monsieur [REDACTED]
TOULOUSE

et

Madame [REDACTED]
VIREBENT

représentés par Maître Gwénola BRAND de la SELARL REFLEX
DROIT PUBLIC, avocats au barreau de LYON

D'AUTRE PART

Etablissement public [REDACTED],
[REDACTED]

[REDACTED], Vice-Président au Tribunal judiciaire
de TOULOUSE, de Juge titulaire de l'EXPROPRIATION
du département de LA HAUTE GARONNE, par Ordonnance de Monsieur
le Premier Président [REDACTED] d'Appel de TOULOUSE en cours de
validité, assisté de [REDACTED], Greffier.

A rendu, après transport sur les lieux en date du
21 septembre 2020 et plaidoirie du même jour.

En présence de [REDACTED], Inspecteur des Finances
publiques, désigné pour rem[plir] les fonctions de Commissaire du
Gouvernement par M. le Directeur Régional des finances publiques de
Midi-Pyrénées et de la Haute-Garonne, chargé des Domaines,
conformément à la loi, entendu en ses observations, qui a eu le dernier la
parole pour développer les conclusions déposées.

LE JUGEMENT DONT LA TENEUR SUIT,

GROSSE
délivrée le 8.12.2020.....
à M° BRAND.....

Page 1/14

FR TEISSEYRE

CCC au commissaire du gouvernement

RAPPEL DES FAITS ET EXPOSE DU LITIGE

La constitution d'une réserve foncière dans le secteur de [REDACTED], située au Nord de la commune de [REDACTED], a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 10 mars 2008 dont les effets ont été prorogés par arrêté du 5 mars 2013.

Par délibération du 23 juin 2011, le Conseil de communauté a reconnu l'intérêt communautaire du projet d'aménagement de [REDACTED] qui englobe le périmètre de la réserve foncière déclarée d'utilité publique.

De ce fait, la communauté urbaine [REDACTED] est devenue compétente pour procéder à l'acquisition des terrains concernés.

Par délibération en date du 21 novembre 2011, le Conseil de communauté a donné compétence à l'Etablissement Public Foncier Local pour réaliser les acquisitions en vue de constituer la réserve foncière de [REDACTED], conformément à ses statuts.

C'est ainsi que l'EPFL poursuit l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre de la réserve foncière, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation.

Parmi les parcelles à acquérir par voie d'expropriation, figurent plusieurs parcelles appartenant aux époux [REDACTED], [REDACTED].

Ces parcelles ont été déclarées cessibles par arrêté préfectoral du 30 novembre 2012.

L'ordonnance d'expropriation a été rendue le 21 décembre 2012.

Un premier mémoire justificatif valant offre a été notifié aux époux [REDACTED] en 2018.

La juridiction de l'expropriation n'a pas alors été saisie car l'expropriant a préféré privilégier un règlement amiable.

Aucun accord n'a pu intervenir sur le montant des indemnités dues. Toutefois, l'expropriant a accepté de réduire l'emprise, à la demande des époux [REDACTED], essentiellement afin de désenclaver un hangar dont l'emprise privait d'accès.

L'EPFL a alors notifié un second mémoire valant offre, pour tenir compte de la réduction de l'emprise.

A défaut d'accord amiable, les époux [REDACTED] ont saisi la juridiction de l'expropriation aux fins de fixation judiciaire de l'indemnité de dépossession leur revenant.

Suivant mémoire du 8 novembre 2019, les époux [REDACTED] ont formulé des demandes indemnitaires en leur qualité d'exploitant des parcelles expropriées.

Le transport sur les lieux a été fixé par ordonnance du tribunal judiciaire de TOULOUSE du 21 juillet 2020 à la date du 21 septembre suivant à 15h, lequel a eu lieu en présence des parties, régulièrement assistées, et du commissaire du Gouvernement.

L'audience de plaidoirie s'est tenue sur site à l'issue de ce transport.

Aux termes de ses dernières écritures, l'autorité expropriante demande à la juridiction de :

Se déclarer incompétent pour statuer sur la demande tendant à ce que les frais d'acte de rétrocession soient mis à la charge de l'expropriant,

Donner acte aux parties de l'accord donné par Monsieur et Madame [REDACTED], sur le montant de l'indemnité principale soit 686 760 euros et le montant de l'indemnité de emploi, soit 69 676 euros, offertes par l'EPFL,

Donner acte aux parties de l'accord donné par l'EPFL sur le montant des indemnités suivantes sollicitées par les époux [REDACTED] en leur qualité d'exploitants agricoles :

- Indemnité pour perte d'exploitation : 201 000 euros
- Indemnité pour perte de fumure : 1 800 euros
- Indemnité pour perte de végétaux : 15 596 euros
- Indemnité pour réalisation d'études : 1 930 euros

Donner acte aux parties de l'engagement de l'EPFL ne de pas prendre possession des parcelles expropriées avant le 31 décembre 2020 et de la renonciation des époux [REDACTED] à leur demande indemnitaire au titre des frais divers pour un montant de 7 487,64 euros,

Pour le surplus, rejeter l'ensemble des demandes indemnitaires formulées par les époux [REDACTED], y compris la demande pour installation de clôture pour laquelle aucun accord n'est intervenu.

Le commissaire du gouvernement soutient qu'il y a lieu d'accorder aux époux [REDACTED] une indemnité principale HT de 686 760 euros et 69 676 euros d'indemnité de emploi, une indemnité de dépossession HT de 756 436 euros.

Pour sa part, les consorts [REDACTED] invitent le tribunal a :

Rétrocession :

Donner acte de l'acceptation de rétrocession pour un montant de 1 euros, Condamner [REDACTED] à régler l'ensemble des frais afférents,

Fixation des indemnités :

Ensuite de l'expropriation des parcelles, cadastrées 831 AC 45 en partie, 831 AC 46, 831 AC 160, 831 AC 209, 831 AC 211 et 831 AC 213 situées sur le territoire de la commune de [REDACTED]

Condamner [REDACTED] à leur verser les sommes suivantes correspondant à :

- Une indemnité principale, selon accord entre les parties, de 686 760 euros,
- Une indemnité de emploi, selon accord entre les parties, de 69 676 euros,
- Une indemnité accessoire pour perte d'exploitation, selon accord entre les parties, d'un montant de 201 000 euros,
- Une indemnité accessoire au titre de la perte de fumures, selon accord entre les parties, d'un montant de 1 800 euros,
- Une indemnité accessoire au titre du déséquilibre d'exploitation d'un montant de 172 380 euros,
- Une indemnité accessoire compensatrice du temps de parcours d'un montant de 81 400 euros.
- Une indemnité accessoire au titre des aménagements et matériels perdus d'un montant de 150 632 euros,
- Une indemnité accessoire au titre de la perte de végétaux, selon accord entre les parties, d'un montant de 15 596 euros,
- Une indemnité accessoire au titre de la clôture à réaliser autour du hangar, selon accord entre les parties, d'un montant de 25 200 euros,
- Une indemnité accessoire au titre de la réalisation d'étude, selon accord entre les parties, d'un montant de 1 930 euros.

Condamner [REDACTED] à verser à Monsieur et Madame [REDACTED] la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Dire que [REDACTED] acquittera seule les dépens de l'instance.

Vu les conclusions de l'EPFL, régulièrement représenté,

Vu les conclusions de France Domaine, représenté par le commissaire du Gouvernement,

Vu les conclusions des consorts [REDACTED], régulièrement représentés,

En application de l'article 455 du code de procédure civile, il sera renvoyé aux écritures des parties pour un plus ample exposé des faits et moyens développés au soutien de leurs prétentions respectives.

La décision a été mise en délibéré au 24 novembre 2020 puis prorogé à ce jour.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Observation liminaire :

Les demandes formulées par les époux [REDACTED] à l'endroit de [REDACTED] doivent être comprises, en réalité, comme adressées à l'EPFL.

Sur les biens rétrocédés,

Il résulte des écritures des parties et des pièces versées à l'instance que l'EPFL a accepté la modification du périmètre d'acquisition des biens ; certaines parcelles comprises dans l'emprise d'origine ayant fait l'objet d'un accord entre l'expropriant et l'exproprié.

Ces parcelles vont faire l'objet d'une rétrocession au bénéfice de l'exproprié pour la somme d'un euro et ne donne donc pas lieu à indemnisation en tant que tel.

Les parcelles rétrocédées sont les suivantes :

- AC 208 (367 m2)
- AC 210 (5 m2)
- AC 212 (773 m2)

L'exproprié sollicite du juge de l'expropriation qu'il donne acte aux parties de l'accord amiable intervenu entre elles.

Sur les biens expropriés,

Les parcelles, expropriées non-rétrocédées et pour lesquelles il est fixé une indemnisation, sont situées en zone AUF du PLUIH pour une surface de 22 892 m2 :

- 831 AC 46 (2251 m2)
- 831 AC 160 (32 m2)
- 831 AC 209 (3 719 m2)
- 831 AC 211 (2878 m2)
- 831 AC 213 (2884 m2)

À titre d'indemnité principale l'autorité expropriante propose aux expropriés une indemnité d'un montant total de 756 436 euros se décomposant comme suit :

==> Une indemnité principale d'un montant de 686 760 euros (22 892 m2 x 30 euros),

==> Une indemnité de remploi d'un montant total de 69 676 euros (calculée selon le barème usuel).

Les expropriés considèrent satisfaisante cette somme et sollicitent du juge de l'expropriation qu'il leur en soit donné acte.

Sur la date de référence et la situation d'urbanisme,

L'emprise classée en zone AU étant située dans un secteur soumis au droit de préemption urbain, en application des dispositions des articles L.213- 4 et L.213-6 du code de l'Urbanisme, la date de référence est la date à laquelle est devenue opposable aux tiers le plus récent des actes rendant publics, approuvant, révisant ou modifiant le Plan Local d'Urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien.

La date de référence s'établit au 18 mai 2019, date à laquelle est devenu exécutoire le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) de la commune de [REDACTED], approuvé le 11 avril 2019.

Sur les principes d'indemnisation,

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique énonce les principes d'indemnisation suivants :

- Article L. 321-1 : les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.
- Article L. 322-1 : le juge fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance d'expropriation.

L'ordonnance d'expropriation transfère la propriété du bien (article L. 222-1) et éteint tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés (article L. 222-2).

C'est à cette date que doivent être appréciées la consistance matérielle et la consistance juridique du bien exproprié.

En l'espèce, l'ordonnance d'expropriation est intervenue le 21 décembre 2012.

- Article L. 322-2 alinéa 1 : les biens sont estimés à la date de la décision de première instance.

- Article L. 322-2 alinéa 2 : les biens sont évalués selon leur usage effectif un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Sur la valorisation des biens,

Sur la rétrocession :

Il sera donné acte aux parties de leur acceptation pour un montant de 1 euro de la rétrocession des parcelles suivantes :

- AC 208 (367 m2)

- AC 210 (5 m2)

- AC 212 (773 m2)

En revanche, elles ne s'accordent pas sur la prise en charge des frais liés à cette opération.

L'EPFL estime l'offre de rétrocession fait suite à une demande des époux [REDACTED], l'expropriant n'ayant aucune obligation de leur donner satisfaction.

Il souligne également que la juridiction de l'expropriation n'est pas compétente pour statuer sur la demande de prise en charge des frais d'acte de rétrocession eu égard à la circonstance que celle-ci ne vient pas en réparation d'un préjudice directement lié à l'emprise.

Monsieur [REDACTED] considère que l'autorité expropriante a pris l'engagement d'assumer ses charges aux termes de ses courriers des 29 août et 22 octobre 2018.

SUR CE,

Il est constant que l'opération de rétrocession s'inscrit dans un contexte global d'expropriation d'une partie des terres appartenant aux expropriés, soit en propre pour Monsieur, soit en commun, pour le couple. Aussi, le juge de l'expropriation retiendra sa compétence.

Plus particulièrement, l'expropriant a accepté de réduire l'emprise, essentiellement, afin de désenclaver un hangar dont l'emprise privait d'accès les intéressés. Il s'agit là d'une simple action de rationalisation de la démarche administrative.

En tout état de cause, et dans le cas inverse, l'Établissement était nécessairement tenu d'indemniser le propriétaire de cette privation.

Aussi, au visa de l'article L. 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant sera tenu aux frais induits par les rétrocessions de parcelles litigieuses.

Sur les biens expropriés :

Pour l'ensemble des biens expropriés, l'EPFL propose une indemnisation de 756 436 euros dont une indemnité de emploi d'un montant de 69 676 euros.

Les époux [REDACTED] estiment cette offre satisfaisante.

Il en sera donné acte aux parties.

Sur les indemnités accessoires,

Les parties s'accordent sur le principe et le montant des indemnités suivantes :

- Indemnité pour perte d'exploitation : 201 000 euros
- Indemnité pour perte de fumure : 1 800 euros
- Indemnité pour perte de végétaux : 15 596 euros
- Indemnité pour réalisation d'études : 1 930 euros

Il leur en sera donc donné acte.

En revanche, ils sont en opposition s'agissant des autres prétentions indemnitaires des expropriés.

1- Sur l'indemnité pour déséquilibre d'exploitation

Cette indemnité, déterminée en fonction de l'importance de l'emprise au regard du reliquat des terres exploitées, vise à compenser la désorganisation de l'exploitation du fait de l'expropriation et du déséquilibre qu'elle provoque entre les moyens mis en oeuvre et les surfaces exploités.

A ce titre, les expropriés revendiquent une somme de 172 380 euros sur le fondement d'un Protocole d'indemnisation des exploitations agricoles négocié entre l'administration fiscale et la profession agricole à la suite d'une expropriation, en date du 29 octobre 2012, ainsi que d'expertises commises par le cabinet [REDACTED] et l'expert [REDACTED].

Cette prétention correspond à 50% de l'indemnité d'éviction majorée de 35% pour grave déséquilibre.

Pour s'opposer à cette demande, l'EPFL soutient que, bien qu'il reste un peu de foncier autour des bâtiments, il n'en demeure pas moins que l'emprise a pour effet de faire disparaître complètement l'exploitation agricole. Or, dans le cas où celle-ci disparaît totalement, il ne peut pas y avoir de déséquilibre d'exploitation lequel suppose que l'exploitation se poursuive mais de manière déséquilibrée. Même si les parcelles hors emprises produisent en 2020, du persil, des oignons blancs et autres cultures, cela ne constitue pas une preuve de la pérennité de l'exploitation sous sa forme actuelle puisque sur la même période les parcelles sous emprise sont toujours cultivées. D'ailleurs, il observe que les époux [REDACTED] indiquent, en page 6 de leur mémoire, que l'expropriation entraîne l'impossibilité de pouvoir continuer à exercer sur ce site leur activité professionnelle.

SUR CE,

Le transport sur les lieux a permis de constater que, nonobstant l'importance de l'emprise et des rétrocessions consenties, l'activité pouvait se poursuivre, certes en très moindre intensité, sur les parcelles 214, 220, 222, 223 et une partie de celle cadastrée 229.

A ce stade de la procédure, et alors que les expropriés ont soutenu vouloir poursuivre leur activité professionnelle actuelle lors du transport et qu'il a pu être constaté que le reliquat de parcelle non affecté par l'opération de rétrocession/expropriation permettait encore une production maraîchère, rien ne démontre qu'une telle continuité sur site, le cas échéant sur d'autres parcelles extérieures, ce qui reste en l'état à établir, n'est pas économiquement viable.

Aussi, l'Etablissement ne peut s'exonérer de son obligation indemnitaire en soutenant que l'activité agricole à vocation à cesser sans en administrer le moindre commencement de preuve.

Par suite, il sera fait droit à la demande des expropriés de ce chef de préjudice pour le montant revendiqué lequel n'appelle pas d'observation de la part de l'autorité expropriante dans ses modalités de calcul. Il sera donc alloué aux consorts [REDACTED] la somme de 172 380 euros de ce chef de préjudice.

2- Sur l'indemnité compensatrice pour allongement du temps de parcours

Sur la base du protocole du 29 novembre 2012, le cabinet [REDACTED] a chiffré une indemnité en réparation du préjudice d'allongement du temps de parcours, sur une durée de 10 ans, à la somme de 81 400 euros. Le protocole précise que l'allongement de parcours résulte, en général, d'une emprise se présentant de telle façon que l'exploitant agricole soit

désormais obligé de faire un détour plus ou moins important pour rejoindre l'une de ses terres.

Aussi, les expropriés sollicitent l'indemnisation de ce préjudice. L'EPFL fait observer, d'une part, que rien ne permet de justifier que les intéressés vont poursuivre leur activité professionnelle et, d'autre part, que le lieu de la nouvelle exploitation n'est pas connu de sorte qu'il est impossible d'apprécier l'allongement du temps de parcours allégué.

SUR CE,

A considérer que les consorts ██████ soient effectivement en quête de nouvelles terres à cultiver, ce qui n'est pas établi au procès, le tribunal ne dispose d'aucun élément permettant de chiffrer l'éventuelle distance à parcourir, et ce durant une durée évaluée sur les dix prochaines années à venir.

Au surplus, il apparaît peu probable que les expropriés, âgés de 59 ans pour Madame et 64 ans pour Monsieur, entendent poursuivre leur activité maraîchère professionnelle encore autant de temps.

Par suite, ils seront déboutés de leur prétention indemnitaire au titre de ce dommage non justifié.

3- Sur l'indemnité pour aménagements et matériels perdus

Les époux ██████ font valoir que le rapport ██████ et l'expert ██████ chiffrant à 58 566 euros la perte de matériels irrécupérables qui devront être achetés de nouveau ainsi que 84 370 euros au titre de la perte des aménagements.

Ils versent également aux débats plusieurs devis.

L'expropriant conteste ces prétentions.

Il souligne d'abord que ce poste indemnitaire n'est pas prévu par le protocole du 29 novembre 2012. Ensuite, il critique la valorisation des biens telle que proposée par l'expert, précisant entre-autre que, s'agissant des aménagements (terrassment, conduite d'irrigation, armoires électriques) ces biens sont implicitement considérés dans le calcul de l'indemnité d'éviction. Enfin, il pointe une incohérence à solliciter une indemnité pour perte de matériels et d'aménagements tout en soutenant que l'exploitation ne va pas cesser.

SUR CE,

L'argument tenant à l'absence de ce poste indemnitaire aux termes du protocole du 29 novembre 2012 sera écarté au visa de l'article L. 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en ce qu'il énonce, que les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.

Par ailleurs, même si pour certains biens litigieux la date d'acquisition est ancienne, il n'est pas contesté que ceux-ci sont en bon état de fonctionnement de sorte qu'il y a lieu de couvrir leur coût de rachat par les expropriés. Par suite, l'argument relatif à la valorisation implicite des aménagements dans le calcul de l'indemnité d'éviction ne saurait prospérer.

Enfin, et puisqu'il est allégué par les époux [REDACTED] que l'exploitation a vocation à perdurer, certes en moindre mesure compte tenu de la perte d'un nombre important de surfaces de parcelles du fait de la présente opération d'aménagement, l'Etablissement est fondé à soutenir que les biens non fixés à perpétuelle demeure, c'est à dire ceux qui peuvent être démontés puis réinstallés ailleurs, ne soient pas indemnisés ; les autres entrant dans la consistance de l'emprise au jour de l'ordonnance d'expropriation, soit le 21 décembre 2012 en l'espèce.

Au vue de ces principes, sont donc indemnisables :

- 2 puits : 18 996 euros selon devis réactualisé en 2017 par la SARL BIASINI,
- 6 tunnels : 35 000 euros, pour la seule prestation démontage-remontage, selon devis 2012 réalisé par [REDACTED],
- Irrigation serres et extérieur : 33 570 euros, selon devis de 2012 établi par l'entreprise [REDACTED],
- Terrassement, buses et conduite d'irrigation : 15 079 euros, selon devis de 2018 établi par [REDACTED],
- Station pompage - irrigation : 29 399 euros selon devis de 2012 établi par SOVERDI,
- Armoire électrique : 644 euros (devis [REDACTED] de 2013),
- Abris pour matériel et fourniture : 13 443 euros (selon évaluation [REDACTED]) ramené forfaitairement à la somme de 10 000 euros afin de tenir compte de la vétusté du bien au delà de 30% proposé.

Soit, un total de 142 688 euros.

En revanche, à défaut de connaître la valeur d'acquisition à neuf et de production de devis, les biens suivants n'ouvriront pas droit à indemnisation :

- Caisse frigorifique (2 000 euros),
- Groupe compresseur (2 000 euros),
- Cuve gasoil 5 000 l (500 euros).

Sur l'indemnité de clôture,

L'exproprié revendique, sur la base de production de devis, l'allocation d'une indemnité pour l'édification d'une clôture autour du terrain supportant un hangar, non existante au jour de l'ordonnance d'expropriation, d'un montant de 25 200 euros.

En opposition, l'EPFL estime que la jurisprudence citée par l'exproprié (arrêt de la Cour de Cassation du 5 janvier 2017, pourvoi n°15-25889) relève du cas d'espèce dans le sens où les terrains expropriés ne sont pas destinés à permettre l'ouverture d'une voie nouvelle qui donnerait directement accès à la propriété [REDACTED], à l'inverse de l'affaire citée. De plus, l'exploitation maraîchère va cesser et les cultures ne seront donc pas exposées au risque d'intrusion. Par ailleurs, la propriété va bénéficier des clôtures de la future opération d'aménagement qui va être réalisée dans la réserve foncière de [REDACTED]. Dans ce contexte, l'allocation d'une indemnité pour mise en place d'une clôture ne serait pas justifiée d'autant que le préjudice n'est pas direct.

SUR CE,

Le transport sur les lieux a permis de constater que les parcelles de Monsieur [REDACTED], et celles appartenant aux époux [REDACTED], forment un tout cohérent, très spacieux et dans une zone peu fréquentée où est édifiée la maison d'habitation du couple.

L'emprise partielle réduit considérablement la surface de la propriété et en rapproche significativement ses limites de la réserve foncière destinée à la réalisation de logements.

Aussi, la nécessité de clôturer le reliquat du bien, domicile des intéressés et bâtiment d'exploitation de l'activité agricole, s'impose afin de les préserver de possibles intrusions.

La circonstance qu'ils bénéficieront à terme des clôtures de la future opération d'aménagement dans la réserve foncière de [REDACTED] est inopérante dès lors qu'il n'est pas démontré que ces clôtures engloberont l'intégralité de leur propriété et que, quand bien même, il apparaît

nécessaire qu'ils soient également préservés dans leur intimité d'éventuelles incursions des habitants des logements à construire.

Le préjudice est donc direct au sens des dispositions de l'article L. 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique telles qu'interprétées à la lumière de l'arrêt de la Cour de Cassation du 5 janvier 2017.

Il sera donc fait droit à cette demande pour un montant de 25 200 euros.

Sur les demande annexes,

Les dépens seront laissés à la charge de l'expropriant.

L'EPFL versera aux époux [REDACTED] la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'expropriation statuant par jugement contradictoire rendu en premier ressort,

DONNE acte aux parties de leur acceptation pour un montant de 1 euros de la rétrocession des parcelles suivantes :

- AC 208 (367 m2)
- AC 210 (5 m2)
- AC 212 (773 m2)

CONDAMNE l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL du [REDACTED] [REDACTED] au paiement des frais induits par l'opération de rétrocession ;

DONNE acte aux parties de leur accord quant à la valorisation des parcelles expropriées à la somme de 756 436 euros dont 69 676 euros au titre de l'indemnité de remploi et, au besoin, condamne l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL du [REDACTED] à payer cette somme aux époux [REDACTED] ;

DONNE acte aux parties de leur accord intervenu relatif aux indemnités suivantes et, au besoin, condamne l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL du [REDACTED] à payer ces sommes Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] :

- Indemnité pour perte d'exploitation : 201 000 euros
- Indemnité pour perte de fumure : 1 800 euros
- Indemnité pour perte de végétaux : 15 596 euros
- Indemnité pour réalisation d'études : 1 930 euros

ALLOUE à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] la somme de 172 380 euros au titre de l'indemnité pour déséquilibre d'exploitation ;

ALLOUE à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] la somme de 142 688 euros au titre de l'indemnité pour aménagements et matériels perdus ;

ALLOUE à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] la somme de 25 200 euros au titre de l'indemnité pour clôture ;

DONNE acte aux parties de l'engagement de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL [REDACTED] ne de pas prendre possession des parcelles expropriées avant le 31 décembre 2020 et de la renonciation corrélative des époux [REDACTED] à leur demande indemnitaire au titre des frais divers pour un montant de 7 487,64 euros,

CONDAMNE l'EPFL à verser à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

LAISSE la charge des dépens de l'instance à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL [REDACTED] ;

REJETTE toute autre demande ;

Ainsi jugé par M. [REDACTED], Vice-Président, assisté de Mme [REDACTED] greffier, jugement rendu par mise à disposition au greffe, le 8 décembre 2020.

LE GREFFIER

LE JUGE DE L'EXPROPRIATION



En conséquence la République Française mande et Ordonne à tous huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre acte de ce en exécution.
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République
près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main.
A tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter
main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
Toulouse, le 8.12.2020
P Le directeur des services de greffe judiciaires.

