

Extrait des Minutes
du Greffe du Tribunal de
Grande Instance de Bastia

COUR D'APPEL DE BASTIA

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE BASTIA**

JURIDICTION DE L'EXPROPRIATION

REFERE EXPULSION

18/00002 / Expropriation

DEMANDEUR

LE CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES, dont le siège est situé à La Corderie Royale - BP 10137 - 17306 ROCHFORT, représenté par sa Directrice, Mme Odile GAUTHIER, domiciliée en cette qualité audit siège

ayant pour avocats :

Maître Jean-Paul TOMASI, avocat au barreau de LYON, domicilié 43 rue Auguste Comte 69002 LYON

Maître Evelyne VENUTTI, de la SELARL SERFATY VENUTTI CAMACHO & CORDIER, avocat au barreau de l'AIN, domiciliée 2 rue Clavagry - BP 75 - 01002 BOURG EN BRESSE

AUTORITE EXPROPRIANTE D'UNE PART

ET

- **Monsieur Franck MARANINCHI**, né le 11 Février 1970 à CALVI (20260), demeurant Route d'Ajaccio - Motel E Caselle - 20260 CALVI - non comparant

ayant pour avocat Maître Patrice VAILLANT, avocat au barreau de MARSEILLE, domicilié 31 rue Montgrand 13006 MARSEILLE, substitué à l'audience par Maître Jean-Pierre POLETTI

- **Monsieur Gérard CIAVALDINI**, né le 19 Juin 1950 à VENZOLASCA (20215), demeurant Lotissement l'Oliveraie - 20214 CALENZANA - non comparant

ayant pour avocat Maître Jean-Pierre POLETTI, avocat au barreau de BASTIA, domicilié 3 rue César Campinchi - 20200 BASTIA

- **Madame Françoise CIOSI épouse CIAVALDINI**, née le 29 Mai 1952 à VENZOLASCA (20215), demeurant 1 rue du Tabélon - 20214 CALENZANA - non comparante

ayant pour avocat Maître Jean-Pierre POLETTI, avocat au barreau de BASTIA, domicilié 3 rue César Campinchi - 20200 BASTIA

DEFENDEURS

D'AUTRE PART

JUGE DE L'EXPROPRIATION.

Mme Mélanie MARTINENT, Vice-Président du Tribunal de Grande Instance de BASTIA, Juge de l'Expropriation du Département de la Haute-Corse désignée suivant ordonnance de Monsieur le Premier Président de la Cour d'Appel de Bastia, en date du 25 septembre 2015, en conformité aux dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Assistée de Madame Sophie-Anne DIEZ, Greffier.

DEBATS : A l'audience Publique du 17 avril 2018, où l'affaire à été mise en délibéré au 15 Mai 2018.

ORDONNANCE : réputée contradictoire en premier ressort, rendue par Mme MARTINENT Juge de l'Expropriation, par mise à disposition au greffe, date indiquée comme devant être celle du prononcé.

Signée par : Mme Mélanie MARTINENT, Vice-Présidente
Madame Sophie-Anne DIEZ, Greffier.

EXPOSE DU LITIGE

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres a poursuivi l'expropriation du site de La Revellata en Haute-Corse, sur le territoire de la commune de Calvi, afin d'assurer la maîtrise foncière de cette presqu'île et des espaces voisins.

Le 7 décembre 2012, la déclaration d'utilité publique et de cessibilité a été prononcée par Monsieur le Préfet de la Haute-Corse.

Le 8 janvier 2013, le Juge de l'expropriation du Tribunal de Grande Instance de BASTIA a rendu une ordonnance prononçant au profit du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers en vue de l'acquisition foncière de la presqu'île de la Revellata, notamment les parcelles cadastrées section AD 10 à 19, AD 43, et AD 57, d'une superficie totale de 124.660 m2, appartenant en indivision à Monsieur Franck MARANINCHI et Monsieur et Madame CIAVALDINI.

Par jugement du 8 septembre 2016, le Juge de l'expropriation a fixé à la somme de 69.563 euros l'indemnité de dépossession due par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres aux expropriés.

Monsieur Franck MARANINCHI et les consorts CIAVALDINI ont interjeté appel de cette décision.

En raison du refus de paiement de l'indemnité de dépossession par Monsieur Franck MARANINCHI et les consorts CIAVALDINI, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres a consigné cette somme le 2 mars 2017 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation de POITIERS.

Par acte d'huissier en date du 21 mars 2018, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres a fait assigner Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI devant le Juge de l'expropriation du Tribunal de Grande Instance de BASTIA aux fins de solliciter, au visa des articles L231-1 et R231-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, de :

- déclarer recevable et bien-fondé le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres en ses demandes,
- juger que Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI sont occupants sans droit ni titre des parcelles AD n°10 à 19, 43 et 57 sur la commune de CALVI qui ont fait l'objet d'une expropriation au profit du Conservatoire du littoral,
- ordonner l'expulsion de Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI et de tous occupants de leur chef, en tant que de besoin avec le concours de la force publique des parcelles sises sur la commune de CALVI cadastrées AD n°10 à 19, 43 et 57, sous astreinte de 1000 euros par jour de retard à compter du prononcé de la décision d'expulsion à intervenir,
- ordonner à Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI de cesser immédiatement toute exploitation économique des parcelles sises sur la commune de CALVI cadastrées AD n°10 à 19, 43 et 57,
- dire que la juridiction se réservera le contentieux de la liquidation de l'astreinte,
- condamner Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI à payer au Conservatoire du littoral la somme de 3500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner les mêmes aux entiers dépens de l'instance sont distraction au profit du Conservatoire du littoral.

Dans ses conclusions responsives notifiées le 17 avril 2018, auxquelles il convient de se reporter pour un exposé plus ample de ses moyens et prétentions, Monsieur Franck MARANINCHI demande de rejeter la requête du Conservatoire du littoral et de lui allouer la somme de 4000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

A l'audience, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI, représentés par leur conseil, sollicitent leur mise hors de cause, outre la condamnation du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres à leur verser 1000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Les consorts CIAVALDINI indiquent ne pas occuper physiquement le terrain, ne pas y exercer d'activité commerciale, contrairement à Monsieur Franck MARANINCHI, et avoir pris acte de la consignation de l'indemnité de dépossession par le Conservatoire du littoral dans l'attente de la décision d'appel.

L'affaire a été appelée à l'audience du 17 avril 2018. Le dossier a été mis en délibéré au 15 mai 2018.

MOTIFS

Sur la demande d'expulsion

Selon l'article L231-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, *dans le délai d'un mois, soit du paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement, de sa consignation, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus de quitter les lieux. Passé ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants.*

*** Sur la recevabilité de la demande**

En l'espèce, il est établi que le transfert de propriété des cadastrées section AD 10 à 19, AD 43, et AD 57 au profit du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres a été prononcé par ordonnance du Juge de l'expropriation du Tribunal de Grande Instance de BASTIA en date du 8 janvier 2013.

L'indemnité de dépossession due par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres aux expropriés a été fixée par jugement du 8 septembre 2016 du Juge de l'expropriation.

Suite au refus tant de Monsieur Franck MARANINCHI que des consorts CIAVALDINI de percevoir cette indemnité, qu'ils contestent devant la Cour d'appel, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres justifie avoir consigné la somme due le 2 mars 2017 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, et avoir notifié aux expropriés cette consignation par lettre recommandée avec accusé de réception du 16 mai 2017.

Ainsi, dans le délai d'un mois de la notification de cette consignation, les détenteurs sont tenus de quitter les lieux. Passé ce délai l'expulsion des occupants peut être prononcée.

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est donc recevable à agir en expulsion des occupants des parcelles dont la propriété lui a été transférée, et le paiement de l'indemnité consignée.

Si les consorts CIAVALDINI sollicitent leur mise hors de cause car n'occupant pas physiquement les lieux, il doit être constaté que Monsieur Franck MARANINCHI et Monsieur Gérard CIAVALDINI sont propriétaires indivis des parcelles expropriées selon jugement d'adjudication du Tribunal de Grande Instance de BASTIA en date du 28 septembre 2005.

Il n'est donc pas possible d'écarter un des indivisaires de la procédure diligentée par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

La demande de mise hors de cause de Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI sera rejetée.

*** Sur le bien-fondé de la demande**

Tout d'abord, il doit être noté que si Monsieur Franck MARANINCHI s'oppose à la demande d'expulsion formulée par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, il développe principalement son argumentation sur l'indemnisation insuffisante qui lui a été allouée par jugement du 8 septembre 2016 du juge de l'expropriation.

Or, le présent débat ne porte pas sur le montant de l'indemnité de dépossession ni sur le fait que son fonds de commerce aurait ou non été indemnisé. Tant Monsieur Franck MARANINCHI que les consorts CIAVALDINI ont interjeté appel de cette décision et il leur appartient de faire valoir leur argumentation devant la Cour d'appel de BASTIA.

Pour l'application de l'article L231-1 du code de l'expropriation, il n'est pas nécessaire que l'exproprié ait perçu l'indemnité de dépossession.

En effet, l'article L222-1 du code de l'expropriation stipule que *l'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il ait procédé au paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement ou de refus de le recevoir, à la consignation de l'indemnité ou qu'il ait obtenu l'acceptation ou la validation de l'offre d'un local de remplacement.*

Ainsi, dès le prononcé de l'ordonnance d'expropriation, dans le cas présent le 8 janvier 2013, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est devenu propriétaire des parcelles expropriées.

A ce titre, il doit être noté que toutes les voies de recours administratives et judiciaires ont été épuisées.

Sur la légalité de l'arrêté du 7 décembre 2012, le Tribunal administratif de BASTIA a rejeté les recours de Monsieur Franck MARANINCHI et de Monsieur Gérard CIAVALDINI par jugements des 13 mai 2015 et 9 juillet 2015. La Cour administrative d'appel de MARSEILLE a, par arrêt du 3 avril 2017, rejeté la requête de Monsieur Franck MARANINCHI. Par arrêt du Conseil d'État du 22 décembre 2017, le Conseil d'État n'a pas admis le pourvoi introduit par Monsieur Franck MARANINCHI.

La déclaration d'utilité publique initiale du 7 décembre 2012, ayant une durée de validité de 5 ans, a pris fin le 7 décembre 2017. Par arrêté du 5 décembre 2017, le Préfet de Haute-Corse a prorogé pour une durée de 5 ans les effets de cet arrêté.

Dans ses présentes conclusions, Monsieur Franck MARANINCHI conteste la validité de cet arrêté. Toutefois, il n'est pas de la compétence du Juge de l'expropriation d'apprécier la légalité d'un acte administratif, étant précisé que l'ordonnance d'expropriation du 8 janvier 2013 opérant transfert de propriété a été prise sur la base de l'arrêté du 7 décembre 2012, dont la légalité est parfaitement établie au regard des différents recours exercés par Monsieur Franck MARANINCHI.

Sur l'ordonnance d'expropriation du 8 janvier 2013, Monsieur Franck MARANINCHI s'est pourvu en cassation et par arrêt du 7 octobre 2014, la Cour de cassation a déclaré le pourvoi non admis.

Si l'exproprié conserve la jouissance de son bien et des droits qui en découlent, cette jouissance ne vaut que jusqu'à paiement de l'indemnité, ou en cas d'obstacle à sa consignation.

Or en l'espèce, tant Monsieur Franck MARANINCHI que les consorts CIAVALDINI ont refusé le paiement de l'indemnité proposée par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, qui justifie donc avoir consigné les sommes fixées et en avoir avisé les expropriés par lettre recommandée avec accusé de réception du 16 mai 2017.

A l'expiration du délai d'un mois de cette notification, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est autorisé à prendre possession des parcelles expropriées. Les expropriés se maintenant irrégulièrement dans les lieux peuvent faire l'objet d'une mesure d'expulsion.

Si Monsieur Franck MARANINCHI et les consorts CIAVALDINI ont refusé le paiement de l'indemnité de dépossession, notamment parce qu'ils la contestent et qu'une procédure en appel est actuellement pendante, il doit être précisé qu'en cas d'appel si la décision intervient postérieurement à la demande d'expulsion et majore l'indemnité fixée en première instance, l'expulsion n'est possible que si le supplément d'indemnité a lui-même été payé ou consigné. En tout état de cause, l'appel pendant n'étant pas suspensif, il ne fait pas obstacle au prononcé d'une décision d'expulsion, le montant de l'indemnité pouvant être corrigé par la suite.

Il est établi par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres que les parcelles expropriées sont toujours occupées. Il est ainsi versé deux constats d'huissier en date des 15 août 2017 et 17 septembre 2017 faisant état de la présence de nombreux véhicules en bord de piste, notamment d'un véhicule 4x4 assurant la liaison jusqu'à la plage de l'Aghja, de l'activité commerciale en cours au sein de la paillote Mar a Beach.

Il résulte de l'ensemble des pièces versées que le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est devenu propriétaire des parcelles cadastrées section AD 10 à 19, AD 43, et AD 57. Monsieur Franck MARANINCHI et Monsieur Gérard CIAVALDINI ayant refusé le paiement de l'indemnité de dépossession, celle-ci a été consignée. Le délai légal d'un mois ayant expiré et Monsieur Franck MARANINCHI continuant d'occuper partie des parcelles et y poursuivant une activité commerciale, il y a lieu d'ordonner l'expulsion de Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI, et de tous occupants de leur chef de la parcelle expropriée, avec au besoin le concours de la Force Publique.

Sur la demande d'astreinte

Selon l'article L131-1 du code des procédures civiles d'exécution, *tout juge peut, même d'office, ordonner une astreinte pour assurer l'exécution de sa décision.*

En l'espèce, il apparaît que le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres a invité à plusieurs reprises Monsieur Franck MARANINCHI et les consorts CIAVALDINI à

quitter les parcelles expropriées, notamment au regard du maintien de l'activité commerciale de Monsieur Franck MARANINCHI au sein du Mar a Beach.

Dans un courrier du 15 août 2017 adressé au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, Monsieur Franck MARANINCHI explique refuser l'expropriation dont il fait l'objet, considérer l'ordonnance d'expropriation nulle et indique mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour mettre en échec cette procédure d'expropriation unique.

Dans ces conditions, un départ volontaire des lieux n'apparaît que très peu probable et il est nécessaire de s'assurer de la bonne exécution de cette décision.

En conséquence, au regard du chiffre d'affaires de 700.000 euros annuels déclaré par Monsieur Franck MARANINCHI, une astreinte assortira la mesure d'expulsion ordonnée, à raison de 1000 euros par jour de retard après un délai d'un mois à partir de la signification de la présente décision.

Sur les frais et dépens

*** Sur les dépens**

Aux termes de l'article 696 du CPC, 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.

En l'espèce, partie qui succombe sur la demande principale, Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI seront condamnés solidairement aux entiers dépens, dont la distraction sera ordonnée conformément aux dispositions de l'article 699 du même code.

*** Sur la demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile**

Aux termes de l'article 700 du CPC, *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 y a lieu de condamner solidairement Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI à verser au de l'espace littoral et des rivages lacustres la somme de 3000 euros, en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

STATUANT publiquement, par ordonnance contradictoire, en premier ressort, comme en matière de référé, après en avoir délibéré conformément à la Loi,

ORDONNONS l'expulsion de Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI, et de tous occupants de leur chef des parcelles expropriées sises sur la commune de CALVI cadastrées AD n° 10 à 19, 43 et 57, avec au besoin le concours de la Force Publique, sous astreinte de 1000 euros par jour de retard à compter du délai d'un mois à partir de la signification de la présente décision ;

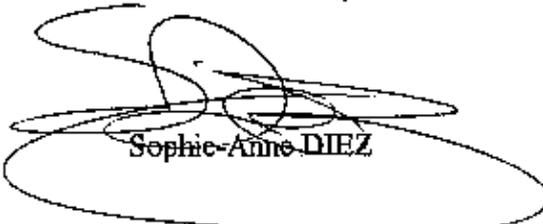
DISONNS que le Juge de l'expropriation du Tribunal de Grande Instance de BASTIA conservera le contentieux de la liquidation de l'astreinte;

REJETONS toute autre demande ;

CONDAMNONS solidairement Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI à payer au de l'espace littoral et des rivages lacustres la somme de 3000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile;

CONDAMNONS solidairement Monsieur Franck MARANINCHI, Monsieur Gérard CIAVALDINI et Madame Françoise CIAVALDINI aux entiers dépens, dont distraction au profit du de l'espace littoral et des rivages lacustres.

LE GREFFIER,



Sophie-Anne DIEZ

LE JUGE DE L'EXPROPRIATION,



Mélanie MARTINENT

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Le Greffier ~~en Chef~~

