

Expropriation et loi nouvelle

Par **jojo**, le **06/07/2013** à **23:29**

Bonjour,

J'ai perdu un procès en expropriation, Je fais appel , depuis le 1er Juillet une nouvelle loi voté depuis plusieurs mois entre en vigueur, elle m'est favorable. Puis je en faire état lors du mémoire?

Merci à tous

Par **gregor2**, le **07/07/2013** à **00:56**

Bonjour bonjour,

est ce que ça vous est vraiment arrivé ou est ce qu'il s'agit d'un devoir que vous avez à rendre ? [smile17]

Dans le premier cas je vous rappellerais que ce forum est un forum d'étudiant, et que les "conseils" donnés ne pourraient avoir la valeur de ceux d'un conseil. Dans le second je vous rappellerais que nous ne sommes pas là pour faire vos devoirs, à vous d'avancer des éléments de réponse ou des questions suffisamment techniques ou précises [smile3].

Mais bienvenue.

ps : a quelle partie de votre cours vous fait penser votre cas pratique ?

Par **jojo**, le **07/07/2013** à **15:14**

Désolée,

c'est vraiment arrivé. mais mon avocat dit que la loi n'est pas utilisable alors qu'elle a été voté depuis plusieurs mois et entre en vigueur le 1er Juillet 2013. Comme je ne comprends pas je me suis inscrite à ce forum.

je voudrais bien comprendre! d'autant plus que la loi applicable au 1er Juillet parle d'abrogation des anciennes lois

Merci si c'est possible de me répondre bien que je ne sois pas étudiante

Par **gregor2**, le **07/07/2013** à **19:23**

Oh on peut vous répondre malgré que vous ne soyez pas étudiante, mais notre réponse sera une réponse d'étudiant, vous devriez la poser à votre avocat.

Après avoir rappelé ce point essentiel on rappellera également qu'on ne connaît ni votre situation ni les contrats ni la loi que vous évoquez ... ce qui est bien maigre pour apporter une réponse pertinente à votre cas.

Quoi qu'il en soit on nous apprend que la loi est d'application immédiate. (voir articles 1 et 2 du code civil, comme vous voyez il ne faut pas chercher loin :p) Elle a donc vocation à s'appliquer dès sa promulgation. (le lendemain de sa publication pour être précis). Je vous épargne les détails.

Par contre (et ça ne va pas vous plaire) la **loi nouvelle ne s'applique pas aux situations contractuelles antérieurement formées**. C'est à dire que si vous signez un contrat, si ensuite une nouvelle loi est promulguée elle ne s'appliquera pas à votre contrat.

La raison en est toute simple. Quand vous signez un contrat un certain état du droit existe. Il y a des règles dont vous pouvez attendre certaines choses.

Si on change ces règles pendant l'exécution du contrat ce serait très mauvais pour les parties, qui se trouveraient **dans des situations qu'ils n'avaient pas pu prévoir** au moment de la signature. Le principe est celui de savoir à quoi on s'engage.

Votre contrat reste donc sous l'empire de la loi ancienne. Il y a survivance de la loi ancienne qui ne s'éteindra vraiment qu'avec la fin de votre contrat, **même si elle est abrogée**.

Attention aussi, il y a une exception à l'exception (sinon ce serait tellement simple :p) une loi d'ordre public s'applique immédiatement (ou à la date qu'elle fixe ou à la date d'entrée en vigueur des textes qui la mettent en oeuvre) même aux situations contractuelles antérieurement formées.

Il existe d'autres façon de voir les choses mais je vous épargne ça aussi, ça n'intéresse pas votre cas ;)

En espérant vous avoir éclairé.

(c'est un thème très classique de L1 :p)

Par **jojo**, le **08/07/2013** à **00:46**

merci, de m'avoir un peu éclairé, mais je crois qu'il faut que mon avocat me dise pourquoi elle n'est pas applicable car il ne s'agit pas de contrat mais d'insuffisante d'indemnités.
Cordialement

Par **gregor2**, le **08/07/2013** à **17:45**

Ah si vous ne nous dites pas tout ... :p

Ca rejoint ce que je disais, si on n'a pas accès aux pièces ni à la loi que vous ne citez pas

Cependant il y a fort à parier que le raisonnement sera de même nature. L'application de la loi à des situations nées antérieurement est assez problématique comme vous vous en doutez.

Après peut être qu'elle a vocation à s'appliquer malgré la postériorité de la loi mais qu'elle ne s'applique pas pour des raisons plus techniques, sans plus de détail ça va être dur de trancher.

Par **jojo**, le **08/07/2013** à **19:59**

Comme vous voyez ceci est assez compliqué? D'une part je n'ai aucune connaissance juridique d'autre part j'habite la Guadeloupe et la DUP c'est pour une propriété à la Martinique. Il n'y a aucun avocat spécialisé dans le domaine ni en Guadeloupe ni en Mque. J'essayerais donc de vous faire une synthèse plus explicite. L'autre problème c'est l'impression que mon avocat craint la partie adverse.

En 2006 le Syndicat Mixte du Transport Collectif en Site Propre obtient du préfet de la Martinique une DUP

Date d'ouverture de l'enquête préalable à la DUP 29 Mai 2006

Date de référence 29 Mai 2005(Dimanche)

Date de la DUP : 06 septembre prorogé par arrêté en date du 20 Janvier 2011

Date de l'ordonnance d'expropriation:17 Octobre 2012

Date du transport Judiciaire sur les lieux 14 Janvier 2013.

Le bien est évalué par un expert immobilier à 380 000Euros ; la proposition de l'expropriant est 110357 euros , ce que je refuse

car la valeur brute retenue de 175 euros le m2

En annexe au document du gouvernement apparaissent deux documents on trouve des valeurs de biens achetés par ce même syndicat sur la même avenue aux environs du bien qui m'appartient les valeurs au m2 suivant: 478 euros / 777 /303/762/444/957: 691/923//452/692 euros le m2 aucune de ces valeurs n'ont été retenues"

En annexe 1 on trouve les valeurs au m2 de 219 / 170/ 170/ 170/ 60/177/ 232 euros le m2 les valeurs les plus hautes n'ont pas été retenues car dit le procès verbal ne correspondant pas à la tendance du marché, la valeur de 60 n'ont plus car le terrain est trop morcelé. la valeur moyenne est donc pour eux de 170 euros le m2 alors que si l'on tiens compte de toutes les valeurs on aboutit à 290 euros ce que l'expert immobilier trouve

D'autre part la modification parcellaire est faite le 14 /02/2012 avant la cessibilité du préfet.
La décision du Conseil constitutionnelle qui permet d'être indemnisé avant la prise en possession du bien est 2012-226 QPC du 6 avril 2012 applicable au 1er Juillet 2013 concerne la loi L.15-1 et L15-2 or ils font état de (C. exp, art L 13-15-1) dans leur conclusion.

Cordialement

J'espère avoir été plus explicite;

Merci