

**EXTRAIT DES MINUTES
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BASTIA**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**LE JUGE DE L'EXPROPRIATION DU TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE de BASTIA DE BASTIA SIEGEANT AU
PALAIS DE JUSTICE à BASTIA**

A RENDU LA DECISION DONT LA TENEUR SUIT :

**08/00072 / Expropriation Créneaux de dépassement RN 193 Valle di Rostino Castello di
Rostino Lento Bigorn
Jugement de fixation des indemnités en date du 24 Août 2010**

**EN CONSEQUENCE
LA REPUBLIQUE FRANCAISE**

Mande et Ordonne :

A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre la présente
décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux près les Cours d'Appel et aux
Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande
Instance d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter
main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente grosse, certifiée conforme à la minute
a été signée et délivrée par le greffier soussigné.

Pour copie certifiée conforme à l'original revêtue de la formule
exécutoire délivrée à l'autorité expropriante

**Grosse délivrée le 25 Août 2010
à l'autorité expropriante**

P/ Le Greffier en Chef,



COUR D'APPEL DE BASTIA
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE BASTIA

JURIDICTION DE L'EXPROPRIATION

08/00072 / Expropriation

Jugement de fixation des indemnités en date du 24 Août 2010

AFFAIRE : - Créneaux de dépassement RN 193 Valle di Rostino Castello di Rostino Lento Bigorn

DEMANDEUR

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

Service des Infrastructures et des Transports.

Représentée par Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse, par délégation Mme LESLING Muriel, Chargée du Bureau Foncier à la Direction des Routes de Haute-Corse.

AUTORITE EXPROPRIANTE D'UNE PART

Ayant pour avocat la S.C.P. RETALI/GENISSIEUX, Avocats au Barreau de BASTIA

ET

Georges MORACCHINI époux de Mme ALEXANDRINI, demeurant Villa Rougets - 28 Avenue de la Libération - 20200 BASTIA (HAUTE-CORSE)

DEFENDEUR COMPARANT

Ayant pour avocat Me Jean-Michel ALBERTINI, Avocat au Barreau de BASTIA

S.A.R.L. MORACCHINI et compagnie

Ayant pour avocat Me Jean-Michel ALBERTINI, Avocat au Barreau de BASTIA

INTERVENANT VOLONTAIRE

D'AUTRE PART,

JUGE DE L'EXPROPRIATION.

Monsieur Gérard EGRON-REVERSEAU, Juge de l'Expropriation Département de la Haute-Corse désigné suivant ordonnance de Monsieur le Premier Président de la Cour d'Appel de Bastia, en date du 02 Septembre 2004, en conformité aux dispositions des articles L-13-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Assisté de Madame Monique BARLES, greffier.

COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

Madame Marie-Françoise VERDI, Inspecteur des Services Fiscaux.

DEBATS : A l'audience Publique du 8 juin 2010 où l'affaire a été mise en délibéré au 24 août 2010.

JUGEMENT : contradictoire en premier ressort, prononcé par Monsieur Gérard EGRON-REVERSEAU, Juge de l'Expropriation à l'Audience Publique du 24 août 2010, date indiquée comme devant être celle du prononcé.

Signé par : M.Gérard EGRON-REVERSEAU, Juge de l'Expropriation
Mme Monique BARLES, Greffier.

Vu l'ordonnance du 19 septembre 2007 prononçant au profit de la Collectivité Territoriale de Corse, l'expropriation pour cause d'utilité publique des parcelles de terrain et droits réels immobiliers nécessaires en vue du projet d'aménagement de créneaux de dépassement sur la RN 193 section PONTE-LECCIA-ACCENDI PIPA Communes de VALLEE DI ROSTINO, CASTELLO DI ROSDTINO, LENTO, BIGORNO et notamment la parcelle cadastrée A 193, lieu dit Campo Rosso, commune de Vallee Di Rostino, propriété de M.Georges MORACHINI

Vu le procès-verbal de la visite des lieux et de l'audition des parties effectuées le 28 octobre 2008 en exécution de notre ordonnance de transport sur les lieux en date du 17 juillet 2008

Vu le jugement du 15 décembre 2008 ayant fixé à la somme de 31.692€ l'indemnité de dépossession due par la Collectivité Territoriale de Corse et ordonné le sursis à statuer concernant la demande d'indemnité pour perte de jouissance du hangar édifié sur la parcelle A 193 dans l'attente des conclusions de l'expertise ordonnée par décision distincte confiée à Monsieur Jean-Marc MARIANI

Vu le rapport de l'expert déposé au greffe le 02 octobre 2009

Vu le mémoire après dépôt du rapport d'expertise de la Collectivité Territoriale de Corse reçu au greffe le 06 janvier 2010

Vu les conclusions complémentaires du Commissaire du Gouvernement déposées au greffe le 07 janvier 2010

Vu le mémoire n°1 en réponse de M.Georges MORACHINI et de la S.A.R.L MORRACHINI et COMPAGNIE reçu au greffe le 18 mars 2010

Vu les nouvelles conclusions complémentaires du Commissaire du Gouvernement déposées au greffe le 11 Mai 2010

Vu le mémoire n°2 de M.Georges MORACHINI et de la S.A.R.L MORRACHINI et COMPAGNIE reçu au greffe le 04 Juin 2010

Vu le mémoire de la Collectivité Territoriale de Corse reçu lors de l'audience de plaidoiries du 08 Juin 2010 et la note en délibéré reçue le 22 juin 2010

Vu la persistance du litige

Exposé du litige

La Collectivité Territoriale de Corse poursuit l'expropriation des terrains nécessaires à l'aménagement de créneaux de dépassement, RN 193 commune de VALLE di ROSTINO sur les parcelles dont les références cadastrales figurent dans les jugements rendus le 15 décembre

2008 auxquels il convient de se reporter tant que de besoin et qui représentent une superficie totale de 19 262 m²

L'emprise porte sur plusieurs parcelles, en nature de talus de bord de route et de lande rocailleuse. Elles sont classées en zone naturelle inconstructible

La parcelle cadastrée A 193 est bâtie et supporte un hangar. La parcelle A 192 est attenante à la précédente

Par jugement du 15/12/2008, il sera utilement rappelé que bien qu'il n'était pas possible de qualifier de terrains à bâtir les parcelles A 192 et A 193, situées en zone non constructibles du POS, il a été tenu compte de leur situation effective, en ce qu'elles supportent un hangar, pour fixer l'indemnité principale en référence à un terrain à bâtir et que c'est dans ces conditions qu'une valeur métrique de 12, 20€ a été retenue dans le calcul de l'indemnité principale.

La même décision a ordonné le sursis à statuer sur la demande d'indemnisation pour perte de jouissance du hangar édifié sur la parcelle A 193 présentée par M.Georges MORACCHINI et conformément aux dispositions de l'article R 13-28 du Co de l'Expropriation, une mesure d'expertise a été ordonnée en vue de :

- déterminer notamment, compte tenu de la matérialisation de l'emprise routière nouvelle si, à l'avant du hangar, existe une superficie de manoeuvre suffisante pour qu'un ensemble routier articulé - type semi remorque porte char- puisse manoeuvrer sans empiéter sur le tracé nouveau de la RN 193, et également
- procéder à tout constat sur la réalisation des manoeuvres en se prononçant sur la possibilité de continuation d'utilisation du hangar au regard de sa destination actuelle, déterminer, le cas échéant si des aménagements du hangar permettraient son utilisation dans les mêmes conditions qu'actuellement, eu égard à la nouvelle configuration routière. Dans cette hypothèse, en chiffrer le coût
- se prononcer sur l'existence d'un préjudice de jouissance et si besoin d'en apprécier le quantum.

Dans son rapport déposé au greffe le 02 octobre 2009, l'expert, M.Jean-Marc MARIANI a constaté que le jour de son accédit le nombre de matériel entreposé était important et les engins occupaient toute la surface du hangar.

Rappelant que *"le projet consistait en la réalisation d'une chaussée séparée par un terre-plein central, avec des contre voies sur chaque côté pour desservir les habitations, le dit terre plein central abritant des " tournes à gauche " sécurisés, il a fait tracer au sol le positionnement des diverses aires routières, puis a fait disposer le tracteur de M.Moracchini attelé à sa remorque pour contrôler sa position vis à vis du tracé.*

Il apparaît clairement que le véhicule ne peut sortir du hangar sans empiéter :

- sur la voie située en contre allée permettant la desserte des habitations coté montagne
- sur le terre plein séparant cette contre allée de la RN 193, sens Ponte-Leccia - Bastia

De même *" le constat, in situ, en condition réelle, avec un porte char attelé permet d'affirmer que :*

l'aire de manoeuvre est insuffisante pour l'exploitation telle qu'elle existe aujourd'hui du hangar.

Le porte char empiète nécessairement :

- sur la contre allée desservant les habitations cotés montagne
- le terre plein séparant cette contre allée et la RN 193 (sens Ponte Leccia - Bastia)

Egalement *" le passage de la position " sortie de hangar " à la position parallèle à la RN 193 pour charge un engin de travaux publics, ne peut se faire sans empiéter largement (obstruction totale) de la voie en contre allée.*

Enfin, il souligne que le déplacement de l'entrée du hangar sur la façade est du bâtiment est impossible en l'absence de la distance nécessaire à la sortie des engins.

1°) L'autorité expropriante

Aux termes de ses dernières écritures déposées lors de l'audience du 08 juin 2010, elle a estimé qu'il résultait du rapport d'expertise d'une part, que le préjudice n'était pas en relation avec l'emprise mais avec l'utilisation de l'ouvrage public à édifier de sorte qu'il s'agissait de dommages de travaux publics ne relevant pas de la compétence du juge de l'expropriation et d'autre part, que le préjudice allégué était constitué par une diminution de jouissance et non par une perte totale de jouissance puisque l'ensemble des autres engins que le porte char pouvaient manoeuvrer et accéder au hangar, rendant les demandes présentées irrecevables et infondées.

Au regard de son impossibilité de pouvoir justifier de sa qualité de propriétaire des parcelles sur lesquelles le hangar est édifié, lesquelles sont référencées comme appartenant à l'indivision Ambrosi épouse Moracchini, M. Georges Moracchini qui ne justifie pas non plus de l'existence d'un contrat de bail, ni de la déclaration de revenus y afférant, ne bénéficie d'aucun droit et doit donc par conséquent être déclaré irrecevable en l'absence de qualité à agir.

De même selon elle, contrairement à l'analyse de M. Georges MORACCHINI l'expropriation laisse subsister dans le patrimoine de l'indivision MORACCHINI le hangar et la partie de parcelle A 193 non touchée par l'expropriation.

En l'absence d'élément justifiant les sommes réclamées pour le trouble de jouissance allégué ainsi que pour la perte de loyers dont il ne peut nullement justifier de paiement pour son compte ou celui de l'indivision, sa demande est de surcroît infondée.

S'agissant du préjudice résultant de la dépréciation du surplus, n'étant propriétaire que de la parcelle A 261, M. Georges MORACCHINI doit être déclaré irrecevable en sa demande laquelle est injustifiée.

Encore également, à défaut d'avoir sollicité l'application des dispositions de l'article L 13-11 du code de l'expropriation et ne justifiant pas non plus subir à titre personnel ou en qualité de co-indivisaire un déséquilibre d'exploitation, il ne peut rien réclamer pour le compte de la SARL MORACCHINI qui n'a formulé aucune demande.

Enfin, elle considère qu'il résulte de la procédure que les demandes présentées par cette dernière société sont frappées de la déchéance en application de l'article L 13-2 du code de l'expropriation, aucun exproprié n'ayant fait connaître dans les délais impartis l'existence d'un titulaire de droit de location sur la parcelle A 193

2°) La partie expropriée

Dans un premier mémoire en réponse parvenu au greffe le 18 mars 2010, M. Georges MORACCHINI a maintenu ses demandes présentées au titre de la perte d'exploitation et de jouissance de son hangar.

Se référant aux articles L 13-13 et L 13-6 du code de l'expropriation, et rappelant que le hangar est bien situé sur la parcelle A 193 faisant l'objet d'une expropriation partielle, il soutient que son préjudice résulte de l'impossibilité totale d'utiliser normalement son hangar dans les mêmes conditions actuelles du fait de l'expropriation, le surplus non touché par l'emprise se trouvant déprécié du fait de son amputation de 792 m² rendant intrinsèquement impossible toute manoeuvre pour remiser les engins de chantier, ainsi que la location du hangar à une autre entreprise.

Ainsi, selon lui, l'expropriation le contraignant à rompre le bail avec la SARL MORACCHINI, il estime être fondé à réclamer pour la perte des loyers une somme de 14.400€ représentant trois années de loyer (4.800€/an).

S'agissant de la dépréciation pour le surplus, résultant de l'amputation d'une partie du terrain, induisant une diminution de jouissance, il réclame sur la base de l'évaluation du hangar telle que chiffrée par la Commissaire du Gouvernement, 50% de sa valeur vénale soit 36.250€ (72.500€ : 2)

Se déclarant intervenante volontaire, la SARL MORACCHINI et COMPAGNIE représentée par son gérant en exercice M.François MORACCHINI a demandé de déclarer recevables les demandes qu'elle a présentées, en faisant valoir qu'en l'absence de notification répondant aux exigences des dispositions de l'article R 13-15 du code de l'expropriation, aucun délai n'a pu courir à l'encontre de l'exproprié ni à l'encontre de son locataire, et qu'ainsi aucune déchéance ne lui est opposable, d'autant qu'il s'est toujours dénoncé dès l'ouverture à l'autorité expropriante.

Il est ainsi réclamé au titre :

- du préjudice résultant d'une surcharge de loyer occasionné par la nécessité de se procurer un nouvel hangar la somme de 201.600€ correspondant à trois années de bail au loyer mensuel supplémentaire de 5.600€.
- de l'indemnité d'éviction, la somme de 572.229€ correspondant à une année du chiffre d'affaires de la société
- de l'indemnité de déménagement la somme de 20.000€.

Dans ses dernières écritures déposées au greffe le 04 juin 2010, et en réponse au moyen de l'irrecevabilité de son action, M.Georges MORACCHINI rappelle en premier lieu, au visa des dispositions de l'article L 13-8 du code de l'expropriation que lorsqu'un doute s'élève sur la qualité de propriétaire du bénéficiaire de l'indemnité d'expropriation, le juge fixe malgré tout l'indemnité et renvoie les parties à se pourvoir devant qui de droit, et qu'ainsi le débat sur sa qualité est inopérant.

En second lieu, il justifie selon lui suffisamment de sa qualité de propriétaire par la production du jugement d'adjudication en date du 15/09/1994 qui prévaut sur les documents fiscaux ou cadastraux qui n'ont qu'une portée indicative

Pour sa part, la SARL MORACCHINI a maintenu qu'elle s'était personnellement dénoncée, dès l'ouverture de l'enquête publique, en la personne de son gérant tant auprès de l'enquêteur que des représentants de la partie expropriante, lesquels ne pouvaient donc ignorer l'existence du bail, de sorte que M.Georges MORACCHINI était dispensé de la notification prévue à l'article L 13-2 du code de l'expropriation.

Par ailleurs, au vu du constat de l'occupation qu'elle fait du hangar qui est son siège social depuis 18 ans au moins, elle estime suffisamment rapporter la preuve de l'existence du bail commercial consenti par M.Georges MORACCHINI.

Elle a par conséquent conclu à l'entier bénéfice des demandes qu'elle a présentées initialement

A l'audience du 08 juin 2010, la partie expropriée a déposé un rapport établi sur sa requête par M.Jean-Paul SIMONI fixant à 3.100€/mois la valeur locative d'un ensemble immobilier comparable à celui qu'aura à délaisser la SARL MORACCHINI, à 502.300€ le coût moyen de construction d'un hangar comparable à celui occupé, et à la somme de 247.740€ le montant de l'indemnité d'éviction qu'elle réclame.

3') Conclusions du Commissaire du Gouvernement

Dans ses premières conclusions complémentaires après dépôt du rapport d'expertise, le Commissaire du Gouvernement relevant que M.Georges MORACCHINI n'était pas recensé comme exerçant une activité commerciale a conclu à l'irrecevabilité de sa demande.

S'agissant de l'évaluation du hangar, il a retenu une valeur vénale de 72.500€.

Enfin, concernant le déséquilibre d'exploitation qui résulterait de la réalisation des travaux de modification de la route il s'agit de dommages de travaux publics dont l'indemnisation ne relève pas selon lui de la juridiction de l'expropriation.

En réponse aux demandes présentées par M.Georges MORACCHINI, il rappelle qu'en application de l'article L 13-13 du code de l'expropriation, seule une dépréciation réelle, découlant directement de l'expropriation à la suite de l'amputation de superficie qui est imposée à une propriété peut être indemnisée, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Par ailleurs, les nuisances résultant de la réalisation de l'ouvrage, ainsi que les troubles de jouissance tels que le bruit, les odeurs ne sont pas indemnisables.

Enfin, la difficulté de louer un immeuble et la modicité du loyer obtenu n'est pas non plus indemnisable, et ce d'autant que M.Georges MORACCHINI n'apporte aucun élément permettant de juger du bien fondé de sa demande.

S'agissant de la demande présentée par la SARL MORACCHINI, intervenue pour la première fois le 18 mars 2010, il estime que M.Georges MORACCHINI n'ayant pas fait connaître dans le délai imposé par l'article L 13-2 du code de l'expropriation le nom du titulaire du droit de location, elle doit être frappée par la déchéance.

Toutefois, si elle devait néanmoins être retenue, il précise qu'en l'absence de justificatif fourni, la demande relative aux frais de déménagement est irrecevable, et que s'agissant d'un local à usage de garage, exclusif des règles relatives au bail commercial de fonds de commerce ou de locaux industriels, aucune indemnité n'est due. Enfin, concernant l'indemnité pour surcharge de loyer, la jurisprudence considère que la différence de loyer n'étant pas la conséquence directe de l'expropriation, elle ne peut ouvrir droit à indemnisation.

Dans une dernière note reçue en cours de délibéré le 22 juin 2010, à la suite du dépôt du rapport de M.Simoni le jour de l'audience, **l'autorité expropriante**, a entendu souligner en plus de son caractère non contradictoire, les incohérences qu'il contenait et a demandé à l'écartier. De plus elle produit les pièces justifiant que M.Georges MORACCHINI n'est pas le propriétaire de la parcelle A 193, rappelant qu'après la notification du courrier du 05 janvier 2007, il n'a jamais indiqué le hangar ni d'éventuel locataire. Elle confirme en conséquence l'ensemble de ses précédents mémoires.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur les demandes présentées par M.Georges MORACCHINI

Sur sa qualité à agir

En raison du caractère définitif du jugement rendu le 15/12/2008 qui, en réponse aux demandes qu'avait chiffrées M.Georges MORACCHINI, membre de l'indivision AMBROSI épouse MORACCHINI pour la parcelle A 193, a statué définitivement sur l'indemnité de dépossession due aux expropriés, en relevant spécialement pour ladite parcelle, que malgré son caractère inconstructible, il devait être tenu compte de l'existence du hangar, l'autorité expropriante ne peut pas valablement, sans se contredire, opposer désormais après le dépôt du rapport d'expertise, une fin de non recevoir pour défaut de la qualité à agir de M.Georges MORACCHINI sur sa demande d'indemnité pour perte de jouissance du dit hangar.

La fin de non recevoir présentée par l'autorité expropriante sera donc rejetée.

Sur le bien fondé de la demande

En doit l'article L13-13 du code de l'expropriation dispose que "*Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation*".

Il est de jurisprudence constante que la dépréciation du surplus d'un bien non touché par l'emprise de l'expropriation constitue un tel préjudice ouvrant pour l'exproprié à une indemnité et non pas un dommage de la réalisation des travaux publics.

En l'espèce, il n'est pas contesté que le terrain d'assiette du hangar est constitué pour partie, de la parcelle A 193, sur laquelle l'emprise est d'une superficie de 792 m², et que, comme cela résulte des conclusions de l'expert, l'aire de manoeuvre sera insuffisante pour l'exploitation telle qu'elle existait, notamment en ce que le passage de la position " sortie du hangar" à la position parallèle à la RN 193 pour charge un engin de TP, ne pourra se faire sans empiéter largement la voie en contre allée.

Dès lors, la diminution de la superficie du terrain résultant de l'expropriation qui a bien pour conséquence directe de priver en grande partie l'utilisation actuelle du hangar entraîne un préjudice ouvrant un droit à indemnisation.

S'agissant en premier lieu de la perte de loyers réclamée, résultant du contrat de bail passé avec la SARL MORACCHINI et dont les pièces comptables produites comme le bilan pour l'exercice 2008 et l'extrait du grand livre partiel doivent être tenues comme suffisamment justificatives de la réalité du paiement, celui-ci n'étant pas rompu, en continuant à percevoir les revenus locatifs, il ne peut alléguer aucune perte de loyers.

La demande présentée de ce chef devra donc être rejetée.

S'agissant de la dépréciation du surplus et résultant directement de l'expropriation, il n'est pas discutable que le hangar va se situer nettement plus proche de la route nationale et que les configurations de manoeuvres d'engins de chantier importants seront plus réduites.

Par référence à la valeur vénale du hangar retenue par la Commissaire du Gouvernement mais en tenant compte de ce qu'il a été édifié sur un terrain non constructible en dehors de toute autorisation administrative, l'indemnité susceptible d'être allouée ne pourra toutefois pas dépasser 40% de la valeur vénale estimée par la Commissaire du Gouvernement, soit la somme de 29.000€

Sur les demandes présentées par la SARL MORACCHINI

En application des dispositions des articles 328 et 329 du code de procédure civile, il y a lieu de recevoir l'intervention volontaire de la SARL MORACCHINI à la présente instance

Sur la déchéance

En droit, l'article L 13-2 alinéa 2 du code de l'expropriation dispose que

" Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. "

Et l'article R 13-15 du même code dispose que

*" La notification prévue au premier alinéa de l'article L. 13-2 est faite conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article **R. 13-41. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. "*

En l'espèce, comme cela ressort de la simple lecture du courrier en date du 10/10/2007 adressé à M.Georges MORACCHINI par l'autorité expropriante, les dispositions de l'article précité (R 13-15) relatives au délai dans lequel il était tenu de faire connaître à l'expropriant l'existence de son locataire ne sont pas reproduites .

Cette omission formelle emporte qu'aucun délai n'a pu courir à l'encontre du locataire , de sorte que pour ce seul motif, indépendamment de la connaissance ou non par l'autorité expropriante de l'existence de la SARL MORACCHINI lors des opérations d'enquête d'utilité publique, aucune déchéance ne peut être opposée à la société demanderesse.

Sur les demandes d'indemnisation de la SARL MORACCHINI

S'il résulte des pièces produites aux débats par la SARL MORACCHINI, notamment le contrat de bail du 02 janvier 1994, l'avenant n° 3 en date du 01/01/2004, le rapport spécial du gérant pour l'exercice clos le 31/12/2001, l'extrait du R.C.S qu'un bail commercial a bien été consenti

par M.Georges MORACCHINI, en revanche d'un point de vue factuel, tant le transport sur les lieux, que le rapport de l'expert désigné par nos soins, mais aussi les explications de la partie expropriée ainsi que le montant du loyer versé, démontrent qu'il s'agit uniquement d'un hangar destiné à entreposer des engins de chantier et non d'un local commercial.

En effet, cela ressort explicitement du rapport de l'expert qui précise que le hangar comporte un structure métallique, une couverture en tôles bas acier, des soubassements en parpaing sur une hauteur d'un mètre, des façades en bardage métallique.

Il a également été relevé l'absence d'une dalle en béton, de même des aménagements classiques destinés à l'accueil de la clientèle ou utilisé comme bureau par l'entreprise de travaux publics.

Il convient également de préciser que dès lors qu'après avoir pris connaissance du rapport d'expertise déposé par la société requérante lors de l'audience et y avoir répondu par une note en cours de délibéré, il y a lieu de l'inclure parmi les pièces figurant valablement à la procédure

Ceci étant précisé, il n'en demeure pas moins comme l'expert judiciaire commis par nos soins l'a souligné, que la continuation de l'utilisation du hangar eu égard à sa destination actuelle étant impossible, en vertu du principe de la réparation intégrale du préjudice, la SARL MORACCHINI peut valablement prétendre à une indemnité d'éviction.

Ainsi, s'agissant en premier de la perte du droit au bail sur des locaux nécessaires à l'exploitation de l'entreprise de travaux publics qui constitue un élément du fonds de commerce de la société, eu égard au loyer modeste réglé actuellement, à la situation de l'immeuble, il y a lieu en application de la méthode par référence du marché immobilier en retenant une valeur locative annuelle de 37.560€ pour un emplacement situé en pleine zone rurale, en dehors de toute zone industrielle ou commerciale, c'est à dire sans commercialité, d'allouer la somme de (37.560 x 3 =) 112.680€ par référence au barème proposé par Michel MARX .

S'agissant en second lieu de la surcharge de loyers, il est de jurisprudence constante que la différence de loyer n'est pas la conséquence directe de l'opération d'expropriation, de sorte que cette demande soit être rejetée, tout comme celle relative aux frais de déménagement qui ne peuvent être dus que sur présentation de devis.

PAR CES MOTIFS

Nous, Gérard EGRON-REVERSEAU, Juge de l'Expropriation de la Haute-Corse
Vu le rapport d'expertise de M.Jean-Marc MARIANI du 25 septembre 2009

Vu les articles L13-13, L 13-2, R 13-15 du code de l'expropriation

DISONS que M.Georges MORACCHINI a qualité pour agir

FIXONS à la somme de VINGT NEUF MILLE EUROS (29.000€) l'indemnité pour la dépréciation du surplus due par la Collectivité Territoriale à M.Georges MORACCHINI en sa qualité de membre de l'indivision AMBROSI épouse MORACCHINI

REJETONS les autres demandes présentées par M.Georges MORACCHINI

VU l'intervention volontaire de la SARL MORACCHINI

REJETONS la demande de déchéance présentée par la Collectivité Territoriale de Corse, ci-après C.T.C à l'encontre de la SARL MORACCHINI

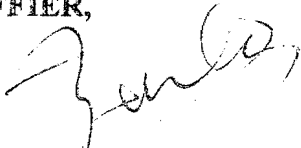
FIXONS à la somme de CENT DOUZE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT EUROS (112.680€) l'indemnité d'éviction due par la C.T.C à la SARL MORACCHINI

REJETONS les autres demandes d'indemnisation présentées par la SARL MORACCHINI

Disons que la notification du présent jugement devra reproduire les dispositions de l'article 13-47 et de l'article 13-49 alinéa 1 du Code de l'Expropriation , conformément aux dispositions de l'article 13-42 du dit Code

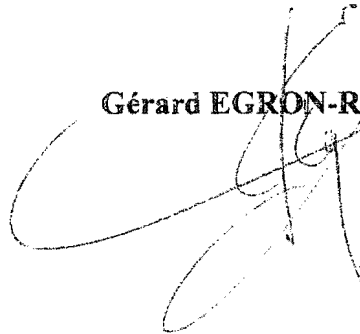
Laissons les dépens à la charge de l'autorité expropriante .

LE GREFFIER,



Monique BARLES

LE JUGE DE L'EXPROPRIATION,



Gérard EGRON-REVERSEAU