

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 9 mai 2012

N° de pourvoi: 11-12.551

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Célice, Blancpain et Soltner, SCP Gaschignard, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Dijon, 4 octobre 2010), que dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un nouveau quartier, la commune de Quetigny a, aux fins d'exercer son droit de préemption sur une parcelle appartenant aux consorts X..., consigné une somme correspondant à 15 % de l'évaluation faite par le directeur des services fiscaux, qu'elle a procédé à la notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette juridiction, et qu'elle a effectué cette notification aux propriétaires, et notamment aux consorts X..., postérieurement à l'expiration de ce délai de trois mois ;

Attendu que la commune de Quetigny fait grief à l'arrêt de dire qu'elle est réputée avoir renoncé à l'exercice du droit de préemption, alors, selon le moyen :

1°/ que l'article L. 213-4-1 du code de l'urbanisme énonce une présomption selon laquelle, à défaut de notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction et aux propriétaires dans le délai de trois mois suivant la saisine de cette juridiction, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'acquisition ou à l'exercice de son droit ; que cette présomption est susceptible d'être renversée par la preuve contraire ; qu'en refusant de rechercher si la commune n'établissait pas avoir renversé cette présomption en consignat une somme suffisante dans le délai de trois mois, et en notifiant le récépissé de cette consignation au juge de l'expropriation et aux propriétaires, fût-ce, pour ces derniers, postérieurement au délai de trois mois, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

2°/ que le moyen tiré du défaut de notification aux propriétaires du récépissé de consignation constitue une fin de non-recevoir susceptible d'être régularisée ; que l'irrecevabilité doit être écartée si sa cause a disparu au moment où le juge statue ; que la cour d'appel a constaté que le récépissé de la consignation effectuée par la commune de Quetigny a été notifié aux propriétaires le 8 juin 2009, soit bien avant qu'elle ne statue par arrêt en date du 4 octobre 2010 ; qu'en refusant néanmoins d'écarter la fin de non-recevoir soulevée par les propriétaires et tirée de l'absence de notification de ce récépissé, a violé, par refus d'application, l'article 126 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant constaté que si le juge de l'expropriation saisi le 19 décembre 2008 avait reçu copie du récépissé de consignation le 2 mars 2009 soit dans le délai légalement imparti, les propriétaires n'en avaient reçu copie que le 8 juin 2009 soit postérieurement à l'expiration de ce délai, la cour d'appel, qui n'était pas tenue d'effectuer une recherche que ses constatations rendaient inopérante, afférente à la preuve qu'aurait rapportée la commune, de son intention de ne pas renoncer à l'exercice de son droit de préemption, en a exactement déduit que la commune de Quetigny était réputée avoir renoncé à exercer son droit de préemption ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la commune de Quetigny aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la commune de Quetigny ; la condamne à payer aux consorts X... la somme globale de 400 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf mai deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Gaschignard, avocat aux Conseils pour la commune de Quetigny

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir infirmé le jugement de première instance et dit que la commune de Quetigny est réputée avoir renoncé à l'exercice du droit de préemption, faute d'avoir notifié au propriétaire le récépissé de consignation dans le délai de trois mois de la saisine du juge de l'expropriation,

AUX MOTIFS QUE l'article L. 213-4-1 du code de l'urbanisme dispose en son dernier alinéa : « à défaut de notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction et aux propriétaires dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette juridiction, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption » ; qu'il n'est pas contesté en l'espèce que si le juge de l'expropriation, qui a été saisi le 19 décembre 2008, a reçu copie du récépissé de consignation le 2 mars 2009, soit dans le délai légalement imparti, les propriétaires n'en ont reçu copie que le 8 juin 2009, soit postérieurement à l'expiration de ce délai ; qu'en retenant que la commune de Quetigny ayant apporté la preuve qu'elle a effectué la consignation dans le délai légal et que le défaut de notification au propriétaire dans les mêmes conditions de délai est sans incidence sur la régularité de la procédure, le premier juge a méconnu les dispositions précitées de l'article L. 213-4-1 du code de l'urbanisme, lesquelles exigent la notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction et aux propriétaires dans le délai de trois mois à compter de la saisine de la juridiction ; qu'affirmer que le défaut de notification au propriétaire dans les mêmes conditions de délai est sans incidence sur la régularité de la procédure ou rechercher si le demandeur à la nullité allègue ou non un grief revient à ajouter à la loi une condition qu'elle ne prévoit pas ;

1° ALORS QUE l'article L. 213-4-1 du code de l'urbanisme énonce une présomption selon laquelle, à défaut de notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction et aux propriétaires dans le délai de trois mois suivant la saisine de cette juridiction, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'acquisition ou à l'exercice de son droit ; que cette présomption est susceptible d'être renversée par la preuve contraire ; qu'en refusant de rechercher si la commune n'établissait pas avoir renversé cette présomption en consignation une somme suffisante dans le délai de trois mois, et en notifiant le récépissé de cette consignation au juge de l'expropriation et aux propriétaires, fût-ce, pour ces derniers, postérieurement au délai de trois mois, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

2° ALORS QUE le moyen tiré du défaut de notification aux propriétaires du récépissé de consignation constitue une fin de non recevoir susceptible d'être régularisée ; que l'irrecevabilité doit être écartée si sa cause a disparu au moment où le juge statue ; que la cour d'appel a constaté que le récépissé de la consignation effectuée par la commune de Quetigny a été notifié aux propriétaires le 8 juin 2009, soit bien avant qu'elle ne statue par arrêt en date du 4 octobre 2010 ; qu'en refusant néanmoins d'écarter la fin de non recevoir soulevée par les propriétaires et tirée de l'absence de notification de ce récépissé, la cour d'appel a violé, par refus d'application, l'article 126 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Dijon du 4 octobre 2010