

**COUR DE CASSATION**

---

Audience publique du **13 juin 2019**

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 523 FS-P+B+I

Pourvoi n° W 18-18.445

R É P U B L I Q U E   F R A N Ç A I S E

---

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

---

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

Statuant sur le pourvoi formé par M. Michel Moussol, domicilié  
hameau de Meyrargues, 3 rue du Château, 34740 Vendargues,

contre l'arrêt rendu le 6 avril 2018 par la cour d'appel de Montpellier  
(1<sup>re</sup> chambre E expos), dans le litige l'opposant à la Société d'équipement  
de la région montpelliéraine (SERM), dont le siège est Hôtel de ville, 1 place  
Georges Frêche, 34267 Montpellier cedex 2,

défenderesse à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen  
unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 14 mai 2019, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Djikpa, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, MM. Pronier, Nivôse, Mmes Farrenq-Nési, Greff-Bohnert, MM. Jacques, Bech, conseillers, Mmes Guillaudier, Georget, Renard, conseillers référendaires, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Djikpa, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gaschignard, avocat de M. Moussol, de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de la Société d'équipement de la région montpelliéraine, l'avis de M. Kapella, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu que l'arrêt attaqué (Montpellier, 6 avril 2018) fixe le montant des indemnités revenant à M. Moussol au titre de l'expropriation, au profit de la Société d'équipement de la région montpelliéraine (la SERM), d'une parcelle lui appartenant, située dans un périmètre soumis au droit de préemption urbain ;

Attendu que M. Moussol fait grief à l'arrêt de fixer la date de référence au 13 septembre 2012 alors, selon le moyen, *que la date de référence est la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien ; que la cour d'appel a elle-même constaté qu'une délibération du 28 septembre 2016, rendue publique le 18 octobre 2016, avait modifié le plan local d'urbanisme et la délimitation de la zone dans laquelle se situe le bien ; qu'en refusant de retenir cette dernière date au motif que la délibération en cause n'avait pas modifié les caractéristiques du bien mais « uniquement sa délimitation », la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé les articles L. 213-4 et L. 213-6 du code de l'urbanisme ;*

Mais attendu qu'ayant retenu que, si la modification du plan local d'urbanisme intervenue le 28 septembre 2016 avait modifié le périmètre de la zone dans laquelle était située la parcelle expropriée, elle n'avait pas affecté les caractéristiques de cette zone, la cour d'appel en a déduit à bon droit que cet acte modificatif ne pouvait pas être retenu pour fixer la date de référence au sens de l'article L. 213-4, a, du code de l'urbanisme ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Moussol aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Gaschignard, avocat aux Conseils, pour M. Moussol.

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir fixé la date de référence au 13 septembre 2012 et d'avoir fixé l'indemnité totale allouée à M. Moussol à la somme de 60.500 euros ;

AUX MOTIFS QU'en application de l'article L. 213-6 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bien soumis au droit de préemption fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation est celle prévue au a de l'article L. 213-4 à savoir la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols ou approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien ; que M. Moussol soutient que la modification simplifiée n° 2 du PLU approuvée le 28 septembre 2016 concerne la parcelle objet de l'expropriation en ce qu'elle a modifié le périmètre de la zone IIAU1b et doit être prise en compte pour déterminer la date de référence ; que si effectivement la modification intervenue le 28 septembre 2016 a rectifié une erreur matérielle concernant l'intégration des parcelles cadastrées section AL n° 459 et 460 en zone N et l'emprise d'un espace boisé classé au sein même du périmètre de la ZAC du Prata ce qui a entraîné une modification du périmètre de la zone où se situe la parcelle AL n° 319, cette modification n'a pas affecté les caractéristiques de la zone mais uniquement sa délimitation ; qu'il en résulte qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte cette modification pour déterminer les caractéristiques juridiques de la parcelle cadastrée section AL n° 319 et que seule la date du 13 septembre 2012 qui correspond à la date de publication de la délibération du conseil municipal du 27 août 2012 (et non la date du 11 septembre 2012 qui correspond à la date de réception de la délibération) sera retenue comme date de référence ;

ALORS QUE la date de référence est la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien ; que la cour d'appel a elle-même constaté qu'une délibération du 28 septembre 2016, rendue publique le 18 octobre 2016, avait modifié le plan local d'urbanisme et la délimitation de la zone dans laquelle se situe le bien ; qu'en refusant de retenir cette dernière date au motif que la délibération en cause n'avait pas modifié les caractéristiques du bien mais « uniquement sa délimitation », la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé les articles L. 213-4 et L. 213-6 du code de l'urbanisme ;