Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 18 décembre 2013

N° de pourvoi: 12-21.198

ECLI:FR:CCASS:2013:C301502

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

SCP Didier et Pinet, SCP Tiffreau, Corlay et Marlange, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le premier moyen du pourvoi principal :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, (Montpellier, 10 mai 2012), statuant en matière de référé, que les époux X..., propriétaires d'une parcelle située sur le territoire de la commune de Lansargues, ont fait construire un portail, un mur de clôture et une terrasse ; que soutenant que ces constructions avaient été réalisées sans autorisation et en violation des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation, la commune de Lansargues a assigné les époux X... en démolition sous astreinte ;

Attendu que l'arrêt condamne les époux X... après avoir relevé que, pour une connaissance des moyens des parties en appel, il convient de se référer à leurs conclusions notifiées le 29 février 2012 pour les époux X... et le 12 mars 2012 pour la commune de Lansargues ;

Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions d'incident des époux X... demandant à la cour d'appel de rejeter comme tardives les conclusions de la commune de Lansargues datées du 12 mars 2012, soit la veille de la clôture fixée au 13 mars 2012, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens des pourvois :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 mai 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier, autrement composée ;

Condamne la commune de Lansargues aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la commune de Lansargues à payer aux époux X... la somme de 3 000 euros ; rejette la demande de la commune de Lansargues ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi principal par la SCP Tiffreau, Corlay et Marlange, avocat aux Conseils, pour les époux X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Les époux X... reprochent à la Cour d'appel de les AVOIR, par infirmation de l'ordonnance de référé entreprise, condamnés au besoin sous astreinte à enlever le portail d'entrée et le mur de clôture de leur propriété,

AU MOTIF QUE « pour une connaissance des faits, il convient de se référer expressément à ceux exposés dans la décision entreprise et, pour les moyens des parties en appel, à leur conclusions notifiées le 29 février 2012 pour les époux X... et le 12 mars 2012 pour la commune de LANSARGUES »,

ALORS QUE 1°), en omettant de viser les « conclusions d'incident » déposées et signifiées par les époux X..., la Cour d'appel a violé les articles 16 et 954 du Code de procédure civile.

ALORS QUE 2°), en omettant de répondre aux « conclusions d'incident » précitées des

époux X... lui demandant de « rejeter comme tardives les écritures de la commune de LANSARGUES datées du 12 mars 2012 », soit la veille de « la clôture du dossier » fixée au « 13 mars 2012 », la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile.

ALORS QUE 3°), en omettant de viser la « note au délibéré » des époux X..., la « note en délibéré » de la commune de LANSARGUES et la « note en délibéré en réponse » des époux X..., la Cour d'appel a violé les articles 16 et 954 du Code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Les époux X... reprochent à la Cour d'appel de les AVOIR, par infirmation de l'ordonnance de référé entreprise, condamnés au besoin sous astreinte à enlever le portail d'entrée et le mur de clôture de leur propriété,

AUX MOTIFS QUE « la commune de LANSARGUES considère, comme contraire aux règles d'urbanisme, l'édification d'un portail d'entrée, d'un mur de clôture et d'une terrasse devant le portail ; que le 18 juin 2004, les époux X... adressaient au Conseil général de l'Hérault un courrier par lequel ils indiquaient avoir obtenu le label de la Fondation du Patrimoine en date du 23 avril 2004 « relatif à la réfection de l'entrée ouest de notre parc (mur de clôture maçonné et pose d'un portail ancien restauré), les travaux correspondants s'étaleront sur la période fin juin/début juillet 2004 » ; qu'ils réclamaient également au Conseil général une aide financière pour la restauration du patrimoine ; qu'à cet effet, ils joignaient notamment au dossier des devis estimatifs datés d'avril et mai 2004, une photographie des lieux avant restauration, un état des lieux avant travaux selon lequel le mur est en partie écroulé, en partie défaillant, un plan de projet de restauration ; que selon convention signée entre Monsieur X... et le président du Conseil général le 20 avril 2005, l'aide financière devait être versée avec présentation des pièces justificatives de la dépense engagée, soit au fur et à mesure du déroulement des travaux, soit à la fin des travaux ; que sur demande de Monsieur X... du 5 juillet 2005, la subvention lui a été versée ; que les travaux ont donc été terminés au plus tard à cette date et, si l'on en croit un courrier de son conseil en date du 18 février 2005, en juin 2005 ; que le procès-verbal d'infraction dressé le 10 janvier 2011 fait état de la construction sans permis de construire d'un portail, de murs de clôture et d'une terrasse, le mur de clôture dans sa partie la plus basse mesurant 2,20 mètres de hauteur plus 30 cm de couronnement soit au total 2,50 mètres et la terrasse ayant pour cote : 6,20 mètres x 5,00 mètres soit 31 m² ; que sont joints au procès-verbal des clichés photographiques du mur de clôture en cause, du portail et de la terrasse ; que contrairement aux dires des époux X..., selon lesquels ce procès-verbal est inopérant en ce qu'il ne constate pas l'exécution des travaux à une date donnée par rapport aux ouvrages préexistants, il apparaît que ceux-ci sont parfaitement datés dans le temps (fin des travaux juin-juillet 2005) et correspondent à ceux exécutés durant l'année 2004-2005, comme le confirme la comparaison des photographies annexées à ce procès-verbal avec le plan du projet joint à la demande d'aide financière du 18 juin 2004 et les photographies prises lors de la fin des travaux en juin-juillet 2005 ; qu'il n'y a donc pas le moindre doute que les travaux et constructions visés dans le procès-verbal du 10 janvier 2011 sont ceux-là mêmes qui ont été exécutés en 2004-2005 et terminés en juin-juillet 2005, à savoir les murs de clôture, la terrasse et le portail ; que ces travaux ont consisté, comme prévu par le devis de la SARL BOUBAL Hervé en date du 27 avril 2004 relatif à des travaux de terrassement, à tomber le mur de clôture (fouilles)

et à vérifier les fondations de clôture ; que la SARL SALLES-TEMPLIER, selon devis du 20 avril 2004, était chargée du bâti du mur de maçonnerie avec pierres calcaires et de la pose de poteaux en pierre de taille calcaire dur ; que la SARL DELBANO, selon devis du 22 avril 2004, avait en charge le dallage du sol prévu de part et d'autre du portail ; que selon devis du 3 mars 2004, la Ferronnerie d'Art « Le Savoir Fer » a procédé à la restauration d'un portail en ferronnerie fourni par les époux X..., dont l'ancien a été démonté par la SARL SALLES-TEMPLIER et qui est totalement différent de celui remplacé, comme le confirment les photographies des lieux avant et après l'exécution des travaux ; qu'il résulte de ces éléments, notamment de l'état des lieux avant travaux établi par les époux X..., que le mur était en partie écroulé en partie défaillant et du devis de la SARL SALLES-TEMPLIER qu'elle a eu en charge le bâti du mur et la pose des poteaux en pierre de taille calcaire et que, procédant à l'édification d'une nouvelle clôture, comme cela résulte des photographies du mur avant travaux et du mur après travaux, mais également des clichés photographiques pris lors des travaux en cours qui confirment l'édification du mur de clôture, les époux X... devaient, en vertu des articles L. 441-2 et R. 441-3 du Code de l'urbanisme dans leurs dispositions applicables à l'espèce, se soumettre à la procédure de déclaration préalable ; qu'en n'ayant pas soumis cette édification de la clôture et du portail, lequel est également une clôture puisque servant à obstruer le passage et à enclore un espace, à la procédure de déclaration préalable, les époux X..., pour ce seul motif, ont méconnu les dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme, méconnaissance qui s'analyse en un trouble manifestement illicite au sens de l'article 809 alinéa 1 du Code de procédure civile, qu'il appartient au juge des référés de faire cesser selon les mesures édictées au dispositif du présent arrêt (¿) »,

ALORS QUE 1°) il ressort des énonciations des juridictions de première instance et d'appel des référés que le procès-verbal d'infraction dressé le 10 janvier 2011, soit plus de trois ans après l'achèvement des travaux en « juin-juillet 2005 », à la requête du maire de la commune de LANSARGUES au visa de l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme et notifié le 31 janvier 2011, n'a pas été transmis au procureur de la République et que les époux X... n'ont fait l'objet d'aucune poursuite pénale du chef d'infraction au Code de l'urbanisme à raison de faits de travaux de construction devant être, au surplus, regardés comme prescrits par application de l'article 6 du Code de procédure pénale ; que les circonstances de l'espèce ne relèvent d'aucun des cas prévus par l'article L. 480-6 du Code de l'urbanisme visant l'extinction de l'action publique mise en mouvement et attribuant compétence au juge civil, sur la seule saisine par le ministère public à la demande d'une commune ; qu'en l'espèce, sur la seule assignation délivrée à la requête de la commune de LANSARGUES et non du ministère public, au surplus après l'acquisition de la prescription pénale, le juge des référés n'avait donc pas le pouvoir d'ordonner aux époux X... d'enlever leurs ouvrages ; qu'en jugeant le contraire, au motif erroné et inopérant pris de l'existence d'un trouble manifestement illicite, la Cour d'appel statuant en référé a excédé ses pouvoirs et violé l'article 809 alinéa 1er du Code de procédure civile, ensemble les textes précités.

ALORS QUE 2°), au surplus, à supposer que la Cour d'appel ait entendu statuer par application des dispositions de l'article L. 480-14 du Code de l'urbanisme, les dispositions en vigueur à l'époque des faits ne visaient que l'absence ou la méconnaissance, d'une part, d'une « autorisation » et non d'une « déclaration préalable » (arrêt, p. 7) ; d'autre part, d'« un secteur soumis à des risques naturels prévisibles », dont la réalité à l'époque des faits n'a pas été constatée par la Cour d'appel ; que par suite, en statuant comme elle l'a fait, la juridiction d'appel des référés a violé les dispositions précitées, ensemble

l'article 809, alinéa 1er, du Code de procédure civile,

ALORS QUE 3°), au surplus, à supposer que la Cour d'appel ait entendu statuer par application des dispositions de l'article L. 480-14 du Code de l'urbanisme, quand celles-ci ne visent l'absence de « déclaration préalable » de travaux que depuis l'entrée en vigueur de l'article 34 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, postérieure à l'achèvement des travaux litigieux en « juin-juillet 2005 », la Cour d'appel a alors violé les dispositions précitées, ensemble l'article 2 du Code civil, l'article 6 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, l'article 1er de son 1er Protocole additionnel, ainsi que l'article 809, alinéa 1er du Code de procédure civile.

ALORS QUE 4°), au reste, en retenant l'existence d'un « trouble manifestement illicite résultant de l'inobservation des règles d'urbanisme », quand il résultait de ses constatations que les faits litigieux étaient prescrits au regard de la loi pénale et n'avaient pas été poursuivis en l'absence de transmission par le maire au procureur de la République du procès-verbal d'infraction sur le fondement duquel elle statuait et dressé au visa du Plan d'Occupation des Sols et du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI), dont elle ne constate pas qu'ils auraient été en vigueur et applicables à l'époque des faits litigieux et qui ne l'ont effectivement été qu'en 2010, soit 5 ans après l'achèvement des travaux litigieux, la Cour d'appel statuant en référé a privé son arrêt de base légale au regard des articles 2 du Code civil, 6 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, 1er de son Premier protocole additionnel et 809, alinéa 1er du Code de procédure civile. Moyen produit au pourvoi incident par la SCP Didier et Pinet, avocat aux Conseils, pour la commune de Lansargues.

Il est fait grief à l'arrêt attaqué, statuant sur appel d'une ordonnance de référé, d'AVOIR dit n'y avoir lieu à référé sur l'enlèvement de la terrasse (aménagement du sol de part et d'autre du portail) ;

AUX MOTIFS QUE concernant la terrasse qui, au vu du plan du projet et des photographies versées aux débats, apparaît être un aménagement du sol de part et d'autre du portail au moyen d'un pavement constitué de pavés vieillis d'une épaisseur de 4 cm, effectué en même temps que l'édification de la clôture et du portail, il n'apparaît pas, avec une évidence et une incontestabilité suffisantes, qu'elle soit soumise aux dispositions de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, et peut relever au contraire du quatrième alinéa de l'article L. 421-1 et de l'article R. 421-1 7ème du même code, et que, dès lors, le trouble manifestement illicite qui serait lié à une méconnaissance des règles d'urbanisme en l'absence de permis de construire, n'étant pas caractérisé, il n'y a pas lieu à référé sur ce point ;

ALORS QUE le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite ; qu'en disant n'y avoir lieu à référé, dès lors qu'il n'apparaissait pas, avec une évidence et une incontestabilité suffisantes, que la construction de la terrasse soit soumise aux dispositions de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, la cour d'appel a subordonné

la décision de remise en état à l'absence d'une contestation sérieuse, et a violé l'article 809 alinéa 1er du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Montpellier , du 10 mai 2012