

Le : 21/07/2016

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 22 juin 2016

N° de pourvoi: 14-24793 14-25887

ECLI:FR:CCASS:2016:C300524

Publié au bulletin

Irrecevabilité

M. Chauvin (président), président

SCP Célice, Blancpain, Soltner et Texidor, SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, SCP Foussard et Froger, SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Joint les pourvois n° P 14-24. 793 et C 14-25. 887 ;

Donne acte à la société Whole Properties du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre M. X...;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 26 juin 2014), qu'un arrêt du 13 décembre 2007 a enjoint à la société Foncière Costa, aux droits de laquelle vient la société civile immobilière FRA (la société FRA), de régulariser la vente d'un immeuble qu'elle avait consentie à la société Whole Properties dans les trois mois de la signification de l'arrêt et dit qu'à défaut celui-ci tiendrait lieu de vente et serait publié à la conservation des hypothèques ; que, le 11 avril 2008, la société Foncière Costa a notifié à la ville de Paris une déclaration d'intention d'aliéner ; que, le 10 juin 2008, la ville de Paris a exercé son droit de préemption aux prix et conditions de la déclaration ; que, le 25 juin 2008, la société Whole Properties a publié l'arrêt du 13 décembre 2007 à la conservation des hypothèques ; que la juridiction administrative a validé la décision de préemption de la ville de Paris ; qu'un jugement du 12 décembre 2012, confirmé par un arrêt du 26 juin 2014, a dit que la déclaration d'intention d'aliéner n'était entachée d'aucune erreur, a constaté que la ville de Paris avait exercé son droit de préemption et, eu égard à la décision du juge administratif,

a rejeté les demandes de la société Whole Properties ; que la ville de Paris a assigné les sociétés FRA et Whole Properties afin que le juge judiciaire constate que le droit de préemption avait été exercé ; que M. X...est intervenu volontairement en cause d'appel ;

Sur l'irrecevabilité du pourvoi n° P 14-24. 793 de M. X..., relevée d'office après avis donné aux parties, en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu les articles 330 et 609 du code de procédure civile ;

Attendu que M. X...s'est pourvu en cassation contre l'arrêt qui a déclaré irrecevable son intervention accessoire et constaté que, par l'effet de la décision de préemption du 10 juin 2008, la société Whole Properties n'avait pas acquis de la société Foncière Costa l'immeuble litigieux et qui a ordonné la publication de l'arrêt confirmant le jugement en ce qu'il avait constaté la vente de l'immeuble par la société FRA au profit de la ville de Paris ;

Mais attendu que M. X..., qui n'est intervenu qu'accessoirement devant la cour d'appel au soutien des prétentions de la société Whole Properties, ne peut se prévaloir d'aucun droit propre et n'était donc pas recevable à se pourvoir en cassation dès lors que la société Whole Properties ne s'est elle-même pourvue que postérieurement à ce premier pourvoi ;

Sur le moyen unique du pourvoi principal n° C 14-25. 887 de la société Whole Properties :

Attendu que la société Whole Properties fait grief à l'arrêt de constater que, par l'effet de la décision de préemption prise par la ville de Paris, elle n'a pas acquis de la société Foncière Costa la propriété de l'immeuble, de confirmer le jugement en ce qu'il a dit valoir vente de l'immeuble à la ville de Paris et d'en ordonner la publication à la conservation des hypothèques, alors, selon le moyen :

1°/ que la cassation entraîne l'annulation par voie de conséquence de toute décision qui est la suite, l'application ou l'exécution du jugement cassé ou qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire ; que la cassation qui interviendra sur le pourvoi D 14-25. 888 contre l'arrêt du 26 juin 2014 qui a dit valable la déclaration d'intention d'aliéner entraînera l'annulation par voie de conséquence de l'arrêt qui a constaté que, par l'effet de la décision de préemption prise par la ville de Paris le 10 juin 2008, la société Whole Properties n'avait pas acquis la propriété de l'immeuble sis 37 avenue George V et 14 rue Quentin Bauchart et dit qu'il valait vente dudit immeuble à la ville de Paris dès lors que les irrégularités substantielles qui entachent l'offre de vente résultant de la déclaration d'intention d'aliéner, comme le défaut de qualité du propriétaire, privent d'effet la décision de préempter prise par le titulaire du droit de préemption, en application de l'article 625 du code de procédure civile ;

2°/ que la légalité de la décision administrative de préemption ne fait pas obstacle à ce que le juge judiciaire vérifie si la propriété du bien en question n'a pas été transférée à un tiers antérieurement à la déclaration d'intention d'aliéner ; qu'en se fondant, pour dire que

la société Whole Properties n'avait pas acquis le bien préempté, sur la circonstance inopérante déduite de la légalité de la décision administrative de préemption du 10 juin 2008 reconnue successivement par le tribunal administratif de Paris, par un jugement du 24 juillet 2009 puis la cour administrative d'appel de Paris, par un arrêt du 1er décembre 2011, sans vérifier, ainsi qu'il le lui était demandé, si l'arrêt définitif du 13 décembre 2007 valant acte de vente au profit de la société Whole Properties n'avait pas opéré transfert de propriété du bien immobilier à son bénéficiaire antérieurement à la déclaration d'intention d'aliéner, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 213-2 du code de l'urbanisme, 1134 et 1589 du code civil ;

3°/ que, par son arrêt définitif du 13 décembre 2007, publié le 25 juin 2008 à la conservation des hypothèques, la cour d'appel de Paris a dit que la société Foncière Costa devrait dans les trois mois de la signification de l'arrêt à intervenir régulariser la vente consentie à la société Whole Properties portant sur l'immeuble situé 37 avenue George V et 14 rue Quentin Bauchart, moyennant le prix de 17 millions d'euros payables comptant et que faute de régulariser la vente dans ces conditions, l'arrêt tiendrait lieu d'acte de vente au profit de la société Whole Properties ; qu'en se fondant, pour constater que par l'effet de la décision de préemption prise par la ville la société Whole Properties n'avait pas acquis la propriété de l'immeuble susvisé et dire que la présente décision valait vente de l'immeuble à la ville, sur les circonstances inopérantes tirées de l'absence d'autorité de chose jugée de cet arrêt vis-à-vis de la Ville et de la légalité de la décision de préemption du 10 juin 2008, la cour d'appel, qui a ainsi refusé de faire application d'une décision de justice valant acte de vente et opérant en principe transfert de propriété, a violé les articles 1134 et 1589 du code civil et 28. 1° du décret du 4 janvier 1955 ;

Mais attendu, d'une part, que, la cassation n'étant pas prononcée sur le pourvoi n° D 14-25. 888, le grief tiré d'une annulation par voie de conséquence est devenu sans portée ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant exactement retenu que l'arrêt du 13 décembre 2007, qui avait ordonné l'exécution forcée de la promesse de vente consentie à la société Whole Properties et qui avait été publié à la conservation des hypothèques le 25 juin 2008, n'était pas opposable à la ville de Paris et que celle-ci, à la suite de la déclaration d'intention d'aliéner notifiée par le vendeur, avait régulièrement exercé son droit de préemption le 10 juin 2008, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante et qui en a déduit à bon droit, que l'immeuble avait été acquis par la ville de Paris, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident de la société FRA, de la SELARL Y... et de M. Z..., agissant en qualité de mandataire judiciaire de la société FRA et de commissaire à l'exécution du plan, ci-après annexé :

Attendu que la société FRA et ses mandataires font grief à l'arrêt de rejeter la demande de dommages-intérêts pour procédure abusive ;

Mais attendu qu'ayant souverainement retenu que la procédure introduite par la société

Whole Properties n'était pas fautive, la cour d'appel, devant qui n'était pas invoquée l'existence d'une faute ayant fait dégénérer en abus le droit d'agir en justice, a pu en déduire, répondant aux conclusions, que la demande de dommages-intérêts devait être rejetée ;

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

PAR CES MOTIFS :

DÉCLARE IRRECEVABLE le pourvoi n° P 14-24. 793 ;

REJETTE les pourvois principal et incident n° C 14-25. 887 ;

Laisse à chaque demandeur la charge des dépens afférents à son pourvoi ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Whole Properties à payer la somme de 2 000 euros à la ville de Paris ; rejette les autres demandes ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat aux Conseils, pour M. X..., demandeur au pourvoi n° P 14-24. 793

PREMIER MOYEN :

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR déclaré M. X...irrecevable en son intervention volontaire ;

Aux motifs que : « sur l'irrecevabilité de l'intervention volontaire de M. X...en cause d'appel soulevée par la Société Whole Properties, la Ville de Paris et la SCI Fra, celui-ci, qui indique avoir signé la promesse de vente du 22 mars 2002 en qualité de cogérant de la SCI Foncière Costa, prétend être en « discussion » avec la Société Whole Properties relativement à l'immeuble litigieux, mais n'établit ni l'existence ni la nature de cette discussion ; qu'il ne justifie pas d'un intérêt à intervenir alors surtout que le patrimoine de la Société Foncière Costa a été transmis à la SCI Fra ; qu'en conséquence, l'intervention volontaire de M. X...doit être déclarée irrecevable » ;

Alors, d'une part, que lorsque l'intervention volontaire est accessoire, l'intérêt à agir, qui ne se confond pas avec celui de l'article 31 du code de procédure civile, s'apprécie largement et existe dès lors que l'intervenant justifie avoir un intérêt quelconque, qui peut être exclusivement moral, à ce que les prétentions de l'une des parties soient accueillies ; qu'en déduisant à M. X... tout intérêt à intervenir volontairement au soutien des prétentions de la Société Whole Properties aux motifs qu'il ne justifiait pas de l'existence et de la nature de ses discussions relatives à l'immeuble litigieux et que le patrimoine de la SCI Foncière Costa, dont il avait été le gérant, avait été transmis à la SCI Fra, la cour d'appel, qui a recherché si celui-ci disposait d'un intérêt à agir au sens de l'article 31 du code de procédure civile, a violé, par fausse application, cet article et par refus d'application, l'article 330 du code de procédure civile ;

Alors, d'autre part, qu'en statuant de la sorte, sans rechercher si son ancienne qualité de gérant de la SCI Foncière Costa et de signataire de la promesse de vente litigieuse, ne conféraient pas à M. X..., de ce seul fait, un intérêt à soutenir les prétentions de la Société Whole Properties, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 330 alinéa 2 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que par l'effet de la décision de préemption de la Ville de Paris du 10 juin 2008, la Société Whole Properties n'a pas acquis de la Société Foncière Costa la propriété de l'ensemble immobilier sis 37, avenue Georges V et 14, rue Quentin Baucbart à Paris 8ème arrondissement et d'avoir dit que le jugement entrepris vaut vente de l'immeuble précité à la Ville de Paris par la SCI Fra qui vient aux droits de la Société Foncière Costa pour un prix de 17 000 000 euros ;

Aux motifs que : « par arrêt du 7 mai 2009, cette cour a déclaré irrecevable, faute d'intérêt à agir, la tierce opposition formée par la Ville de Paris contre l'arrêt du 13 décembre 2007 ; que la Ville de Paris n'ayant pas été partie à la procédure ayant abouti à l'arrêt du 13 décembre 2007, cette décision ne lui est pas opposable ; que, par suite, Les demandes de la Ville de Paris articulées dans la présente instance, qui n'ont pas été tranchées par l'arrêt du 13 décembre 2007, sont recevables et que le jugement entrepris doit être confirmé de ce chef ; qu'à la suite de La décision du 9 octobre 2012 du Conseil d'Etat qui n'a pas admis le pourvoi formé par la Société Whole Properties contre l'arrêt du 1er décembre 2011 par lequel la cour administrative d'appel de Paris avait rejeté la requête de cette société tendant à l'annulation du jugement du tribunal administratif de Paris du 24 juillet 2009 ayant lui-même rejeté la requête de celle-ci en annulation de la décision de préemption de la Ville de Paris, la décision de préemption a emporté transfert de propriété au profit de la Ville de Paris ; que dès lors le tribunal qui l'a constaté, a exactement que son jugement valait vente de l'immeuble litigieux par la SCI Fra à la Ville de Paris moyennant le prix de 17 000 000 euros » ;

Alors, d'une part, que le juge est tenu de relever d'office les fins de non-recevoir présentant un caractère d'ordre public ; qu'aux termes de l'article 30-1 du décret du 4

janvier 1955, qui est d'ordre public, les actes ou décisions judiciaires soumis à publicité, en vertu de l'article 28 du même décret, s'ils n'ont été publiés, sont inopposables aux tiers qui, sur le même immeuble, ont acquis, du même auteur, des droits concurrents en vertu d'actes ou de décisions soumis à la même obligation de publicité et publiés ; que la cour d'appel, qui s'est abstenue de relever d'office la fin de non-recevoir tirée de ce que, en vertu de cet article, la Ville de Paris était privée du droit d'agir pour faire reconnaître sa qualité de propriétaire dès lors que n'ayant pas publié ni la décision de préemption du 10 juin 2008, ni le jugement du 3 octobre 2013, ceux-ci étaient inopposables à la Société Whole Properties, qui avait antérieurement acquis, du même auteur, le même immeuble, par l'effet de l'arrêt devenu définitif de la cour d'appel de Paris du 13 décembre 2007, qui, pour sa part a été régulièrement publié, la cour d'appel, qui a méconnu son office, a violé l'article 125 du code de procédure civile, ensemble les articles 30-1 et 37-2 du décret du 4 janvier 1955 ;

Alors, d'autre part, qu'aux termes des articles 30-1 et 37-2 du décret du 4 janvier 1955, les demandes en justice tendant à obtenir la réitération ou la réalisation en la forme authentique d'une vente sont opposables aux tiers dès le jour de leur publication dès lors que cette formalité est suivie dans un délai de trois ans, de la publication d'un acte authentique ou d'une décision de justice constatant la réalisation ou la réitération de la vente ; qu'en cas d'instance judiciaire, ce délai peut être prorogé par la publication, d'une ou plusieurs ordonnances successives, rendues à cet effet par le tribunal de grande instance ; qu'en disant l'arrêt du 13 décembre 2007 inopposable à la Ville de Paris dès lors qu'elle n'y était pas partie quand celui-ci a été rendu sur une assignation de la Société Whole Properties du 9 juillet 2004 dûment publiée le 6 septembre 2004, que cette formalité a ensuite été prorogée de trois ans par une ordonnance du Président du tribunal de grande instance de Paris du 9 juillet 2007, publiée le 18 juillet 2007 et que l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 13 décembre 2007, a été également publié le 27 juin 2008, la cour d'appel a violé les articles 30-1 et 37-2 du décret du 4 janvier 1955 ;

Alors, de troisième part, qu'aux termes de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, toute aliénation est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable, faite par le propriétaire à la mairie de la commune, qui comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ; que l'action en nullité de la vente sur le fondement de cette disposition, se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte qui vaut transfert de propriété ; qu'en statuant comme elle l'a fait quand la déclaration d'aliénation de la SCI Foncière Costa du 11 avril 2008 émanait d'une personne n'ayant plus, depuis cette date qualité pour le faire, de sorte que la Ville de Paris ne pouvait plus exercer valablement son droit de préemption, la cour d'appel a violé l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme ;

Alors, au surplus, que l'exercice, par la Ville de Paris, de son droit de préemption à l'égard d'une personne qui n'était plus propriétaire du bien conduit à dessaisir le nouveau propriétaire d'un bien qu'il a légalement acquis et dont la propriété lui a été reconnue par une décision de justice définitive passée en force de chose jugée et à faire ainsi échec à son droit de propriété ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen de 1789, ensemble l'article 1 du protocole n° 1 à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales.

Moyen produit par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour la société Whole Properties, demanderesse au pourvoi principal n° C 14-25. 887

La société Whole Properties fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir constaté que, par l'effet de la décision de préemption prise par la ville de Paris le 10 juin 2008, la société Whole Properties n'avait pas acquis de la société Foncière Costa la propriété de l'ensemble immobilier sis 37 avenue Georges V et 14 rue Quentin Bauchard à Paris 8ème cadastré section AP n° 91, d'avoir confirmé le jugement entrepris en ce qu'il avait dit valoir vente de l'immeuble précité à la ville de Paris par la Sci Fra venant aux droits de la société Foncière Costa pour un prix de 17 millions d'euros tout en ordonnant la publication à la conservation des hypothèques ;

AUX MOTIFS QUE par arrêt du 7 mai 2009, cette cour a déclaré irrecevable, faute d'intérêt à agir, la tierce opposition formée par la ville de Paris contre l'arrêt du 13 décembre 2007 ; que la ville de Paris n'ayant pas été partie à la procédure ayant abouti à l'arrêt du 13 décembre 2007, cette décision ne lui est pas opposable ; que par suite, les demandes de la ville de Paris articulées dans la présente instance qui n'ont pas été tranchées par l'arrêt du 13 décembre 2007 sont recevables ; qu'à la suite de la décision du 9 octobre 2012 du Conseil d'Etat qui n'a pas admis le pourvoi formé par la société Whole Properties contre l'arrêt du 1er décembre 2011 par lequel la cour administrative d'appel de Paris avait rejeté la requête de cette société tendant à l'annulation du jugement du tribunal administratif de Paris du 24 juillet 2009 ayant lui-même rejeté la requête de celle-ci en annulation de la décision de préemption de la ville de Paris, la décision de préemption a emporté transfert de propriété au profit de la ville de Paris ; que dès lors, le tribunal, qui l'a constaté, a exactement dit que son jugement valait vente de l'immeuble litigieux par la société Fra Sci au profit de la ville de Paris au prix de 17 millions d'euros ; que le présent arrêt qui confirme le jugement du chef de sa disposition valant vente doit être publié à la conservation des hypothèques ;

1°) ALORS QUE la cassation entraîne l'annulation par voie de conséquence de toute décision qui est la suite, l'application ou l'exécution du jugement cassé ou qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire ; que la cassation qui interviendra sur le pourvoi D 14-25888 contre l'arrêt du 26 juin 2014 qui a dit valable la déclaration d'intention d'aliéner entraînera l'annulation par voie de conséquence de l'arrêt qui a constaté que par l'effet de la décision de préemption prise par la ville le 10 juin 2008 la société Whole Properties n'avait pas acquis la propriété de l'immeuble sis 37 avenue Georges V et 14 rue Quentin Bauchard et dit qu'il valait vente dudit immeuble à la ville de Paris dès lors que les irrégularités substantielles qui entachent l'offre de vente résultant de la déclaration d'intention d'aliéner, comme le défaut de qualité du propriétaire, privent d'effet la décision de préempter prise par le titulaire du droit de préemption, en application de l'article 625 du code de procédure civile ;

2°) ALORS QUE la légalité de la décision administrative de préemption ne fait pas obstacle à ce que le juge judiciaire vérifie si la propriété du bien en question n'a pas été transférée à un tiers antérieurement à la déclaration d'intention d'aliéner ; qu'en se fondant, pour dire que la société Whole Properties n'avait pas acquis le bien préempté, sur

la circonstance inopérante déduite de la légalité de la décision administrative de préemption du 10 juin 2008 reconnue successivement par le tribunal administratif de Paris, par un jugement du 24 juillet 2009 puis la cour administrative d'appel de Paris, par un arrêt du 1er décembre 2011, sans vérifier, ainsi qu'il le lui était demandé, si l'arrêt définitif du 13 décembre 2007 valant acte de vente au profit de la société Whole Properties n'avait pas opéré transfert de propriété du bien immobilier à son bénéficiaire antérieurement à la déclaration d'intention d'aliéner, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L 213-2 du code de l'urbanisme, 1134 et 1589 du code civil ;

3°) ALORS QUE en tout état de cause, par son arrêt définitif du 13 décembre 2007, publié le 25 juin 2008 à la conservation des hypothèques, la cour d'appel de Paris a dit que la Sci Foncière Costa devrait dans les trois mois de la signification de l'arrêt à intervenir régulariser la vente consentie à la société Whole Properties portant sur l'immeuble situé 37 avenue Georges V et 14 rue Quentin Bauchart, moyennant le prix de 17 millions d'euros payables comptant et que faute de régulariser la vente dans ces conditions, l'arrêt tiendrait lieu d'acte de vente au profit de la société Whole Properties ; qu'en se fondant, pour constater que par l'effet de la décision de préemption prise par la ville la société Whole Properties n'avait pas acquis la propriété de l'immeuble susvisé et dire que la présente décision valait vente de l'immeuble à la ville, sur les circonstances inopérantes tirées de l'absence d'autorité de chose jugée de cet arrêt vis-à-vis de la commune et de la légalité de la décision de préemption du 10 juin 2008, la cour d'appel qui a ainsi refusé de faire application d'une décision de justice valant acte de vente et opérant en principe transfert de propriété a violé les articles 1134 et 1589 du code civil et 28. 1° du décret du 4 janvier 1955.

Moyen produit par la SCP Célice, Blancpain, Soltner et Texidor, avocat aux Conseils, pour la SCI FRA, M. Z..., ès qualités, et Mme Y..., ès qualités, demandeurs au pourvoi incident n° C 14-25. 887

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR rejeté la demande de la SCI FRA tendant au versement d'une indemnité de 1. 188. 733, 98 € pour procédure abusive ;

AUX MOTIFS QUE « la procédure n'étant pas abusive, la demande de dommages intérêts de la SCI FRA doit être rejetée » ;

1/ ALORS QUE l'exercice du droit d'agir en justice dégénère en abus lorsque le plaideur agit avec malice ou en ayant conscience de l'inopérance manifeste de ses arguments ; qu'en l'espèce, la SCI FRA rappelait le contexte de fraude dans lequel s'inscrivaient les nombreuses actions initiées par la société Whole Properties ; qu'elle rappelait à ce titre que la décision du 13 décembre 2007 l'avait simplement condamné à exécuter la promesse de vente du 22 mai 2002, dont la perfection demeurerait subordonnée au non exercice, par la ville de Paris de son droit de préemption urbain (conclusions, p. 2s.) ; qu'elle rappelait que la ville de Paris avait régulièrement exercé son droit de préemption, sur le fondement d'une déclaration d'intention d'aliéner rédigée par le notaire de la société Whole Properties lui-même et qu'en dépit de l'exercice régulier, par la ville de Paris, de son droit de préemption urbain, celle-ci avait publié la décision de justice du 13 décembre

2007 afin de tenter d'y faire échec (conclusions, p. 3s.) ; qu'elle faisait valoir que celle-ci avait, depuis, engagé de multiples recours, manifestement mal fondés en l'état de l'exercice régulier, par la ville de Paris, de son droit de préemption urbain, et que ces recours s'étaient traduits par des échecs systématiques (conclusions, p. 15s.) ; qu'elle ajoutait qu'au cas d'espèce, la société Whole Properties persistait à affirmer, en dépit de l'évidence même, que la décision du 13 décembre 2007 valait vente à son profit, niait toute faculté pour la commune d'exercer son droit de préemption urbain, et avait provoqué, de ce fait, son placement en redressement judiciaire (ibid) ; qu'en se bornant, pour toute motivation, à énoncer que « la procédure introduite par la société Whole Properties SA n'est pas fautive », sans s'expliquer sur les écritures susvisées, Cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2/ ALORS EN TOUTE HYPOTHESE QU'en décidant, en dépit des circonstances sus-évoquées, que la procédure initiée par la société Whole Properties ne présentait pas un caractère abusif, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ; **Publication** :

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris , du 26 juin 2014