

Arrêt n°644 du 23 septembre 2020 (19-14.261) - Cour de cassation - Troisième chambre civile -ECLI:FR:CCAS:2020:C300644

Expropriation pour cause d'utilité publique

Rejet

Sommaire 1

La constatation d'un risque avéré de non-restitution du prix de vente en cas d'annulation de l'arrêté de préemption par la juridiction administrative peut caractériser l'existence d'un obstacle au paiement justifiant la consignation du prix de vente.

Sommaire 2

Les dispositions de l'article 642 du code de procédure civile s'appliquant lorsqu'un acte ou une formalité doit être accompli avant l'expiration d'un délai, le délai dont dispose le titulaire du droit de préemption pour régler ou consigner le prix de vente expirant un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé est prorogé au premier jour ouvrable suivant.

Demandeur(s) : M. A... X...

Défendeur(s) : Métropole de Lyon

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Lyon, 8 janvier 2019), le 21 mai 2012, M. X... a vendu un bien immobilier, sous diverses conditions suspensives.
2. Par arrêté du 12 novembre 2012, après réception d'une déclaration d'intention d'aliéner le 25 septembre 2012, le président de la communauté urbaine de Lyon a décidé d'exercer son droit de préemption urbain au prix de la promesse de vente. Le recours formé contre cet arrêté a été rejeté par la juridiction administrative.
3. Par lettre recommandée du 14 mai 2013, la communauté urbaine de Lyon a informé M. X... que le prix de vente avait été consigné le 13 mai 2013.
4. M. X... a assigné la métropole de Lyon, venant aux droits de la communauté urbaine de Lyon, en rétrocession de son bien. Examen du moyen Sur le moyen unique, pris en sa troisième branche, ci-après annexé
5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le moyen unique, pris en ses première, deuxième et quatrième branches Enoncé du moyen

6. M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande de rétrocession, alors :

« 1° que seule l'existence d'un obstacle au paiement de l'indemnité d'expropriation permet à l'expropriant de prendre possession du bien exproprié en consignand le montant de l'indemnité ; qu'en se bornant à affirmer que l'existence d'un recours en annulation formé devant la juridiction administrative par M. X... caractérisait une situation d'obstacle au paiement justifiant la consignation opérée par la collectivité publique, « en raison du risque avéré de non représentation » en cas d'annulation de la décision administrative d'exercice du droit de préemption urbain sur l'immeuble litigieux, sans s'expliquer concrètement sur le risque de non restitution qu'elle retenait, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article R. 13-65 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, devenu l'article R. 323-8 du même code ;

2° que les règles de computation des délais de procédure ne s'appliquent pas aux délais prévus pour l'accomplissement d'un acte ou d'une obligation de nature non contentieuse ; qu'en retenant que le délai

de six mois imparti au titulaire du droit de préemption pour consigner le prix, prévu à l'article L. 213-4 alors applicable du code de l'urbanisme, devait être computed conformément aux dispositions de l'article 642 du code de procédure civile, pour en déduire que ce délai, qui expirait au cas particulier un dimanche, s'était trouvé prorogé au premier jour ouvrable suivant, la cour d'appel a violé les deux dispositions précitées ;

3° que le mandat ne peut être engagé sur le fondement d'un mandat apparent que si la croyance du tiers à l'étendue des pouvoirs du mandataire est légitime, c'est à dire si les circonstances l'autorisent à ne pas vérifier ces pouvoirs ; qu'en se bornant à affirmer que le titulaire du droit de préemption pouvait en l'espèce se considérer saisi par le mandataire de M. X..., sans rechercher concrètement si les circonstances du cas particulier autorisaient la collectivité expropriante à croire légitimement en l'existence d'un mandat donné au notaire à l'effet de souscrire la déclaration d'intention d'aliéner du 25 septembre 2012, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1984, 1985, 1988 et 1998 du code civil. »

Réponse de la Cour

7. D'une part, la cour d'appel, qui a souverainement retenu qu'il existait un risque avéré de non-restitution du prix de vente en cas d'annulation de l'arrêté de préemption par la juridiction administrative, a caractérisé l'existence d'un obstacle au paiement justifiant la consignation du prix de vente, sans être tenue de procéder à une recherche sur le fondement d'une disposition qui ne trouve à s'appliquer que lorsque le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

8. D'autre part, les dispositions de l'article 642 du code de procédure civile s'appliquant lorsqu'un acte ou une formalité doit être accompli avant l'expiration d'un délai, la cour d'appel a retenu à bon droit que le délai dont disposait le titulaire du droit de préemption pour régler ou consigner le prix de vente, expirant un dimanche, était prorogé au premier jour ouvrable suivant.

9. Enfin, la cour d'appel, qui a souverainement retenu qu'il n'existait aucun élément de nature à faire naître un doute sur la réalité et l'étendue du mandat détenu par le notaire ayant établi la déclaration d'intention d'aliéner, a procédé à la recherche prétendument omise relative à la légitimité de la croyance de la communauté urbaine de Lyon quant à l'étendue des pouvoirs du mandataire.

10. La cour d'appel a donc légalement justifié sa décision.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Président : M. Chauvin
Rapporteur : Mme Djikpa, conseiller référendaire
Avocat général : M. Brun
Avocat(s) : SCP Ohl et Vexliard - SCP Delamarre et Jehannin

[Contact](#) | [Questions fréquentes](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Mises en ligne récentes](#) | [Documents translated in 6 languages](#)

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology