

COUR DE CASSATION

Audience publique du **26 mars 2014**

Rejet

M. TERRIER, président

Arrêt n° 409 FS-P+B+R

Pourvoi n° C 13-13.670

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par M. Germain Barratier,
domicilié Alba Maranta, 20290 Borgo,

contre l'arrêt rendu le 5 décembre 2012 par la cour d'appel de Bastia
(chambre civile A), dans le litige l'opposant à la Collectivité territoriale de
Corse, représentée par le président du conseil exécutif, domicilié 22 cours
Grandval, BP 215, 20187 Ajaccio cedex,

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 18 février 2014,

où étaient présents : M. Terrier, président, M. Mas, conseiller doyen rapporteur, MM. Pronier, Jardel, Nivôse, Maunand, Mme Le Boursicot, M. Bureau, conseillers, Mmes Vérité, Abgrall, Guillaudier, Georget, Renard, conseillers référendaires, M. Bruntz, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Mas, conseiller doyen, les observations de la SCP Monod, Colin et Stoclet, avocat de M. Barratier, de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de la Collectivité territoriale de Corse, l'avis de M. Bruntz, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 5 décembre 2012), que M. Barratier, propriétaire d'un terrain situé dans un espace réservé par un plan d'urbanisme, s'étant vu refuser un certificat d'urbanisme, a mis en demeure la collectivité territoriale de Corse d'acquiescer son terrain dans le cadre de la mise en oeuvre de la procédure de délaissement prévue par l'article L. 111 -11 du code de l'urbanisme ; qu'aucun accord n'étant intervenu sur le prix de cession, il a saisi le juge de l'expropriation qui a pris acte de l'accord des parties et ordonné le transfert de propriété au profit de la collectivité territoriale ; que le terrain cédé n'ayant pas, plus de cinq ans après, été utilisé aux fins envisagées, M. Barratier a demandé la rétrocession du terrain ;

Attendu que M. Barratier fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande, alors, selon le moyen, *que le droit de rétrocession ouvert par l'article L. 12-6 du code de l'expropriation peut être invoqué par le propriétaire qui, en conséquence d'une réserve d'urbanisme grevant son fonds, a sollicité de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve l'acquisition du terrain en application de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, dès lors que la cession a été constatée par le juge de l'expropriation ; qu'en conséquence de la réserve d'urbanisme grevant la parcelle dont il était propriétaire au profit de la collectivité territoriale de Corse, M. Barratier a obtenu du juge de l'expropriation qu'il donne acte aux parties de la vente de cette parcelle à la collectivité publique en application de l'article L. 111-11 ; que M. Barratier pouvait, dès lors, agir en rétrocession de la parcelle, dont la cession amiable avait fait l'objet d'un jugement de donné acte du juge de l'expropriation ; qu'en se fondant, pour décider le contraire, sur le fait que M. Barratier n'avait pas été exproprié, la cour d'appel a violé les textes susvisés, ensemble l'article 1er du premier protocole additionnel de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme ;*

Mais attendu que l'exercice du droit de délaissement d'un terrain constituant une réquisition d'achat à l'initiative des propriétaires de ce terrain, la cour d'appel, devant laquelle M. Barratier n'avait pas invoqué

une violation de l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, a exactement retenu que l' exercice de ce droit ne permettait pas au cédant de solliciter la rétrocession du terrain sur le fondement de l'article L. 12-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Barratier aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. Barratier à payer la somme de 3 000 euros à la Collectivité territoriale de Corse ; rejette la demande de M. Barratier ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Monod, Colin et Stoclet, avocat aux Conseils, pour M. Barratier.

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté M. Barratier de sa demande tendant à la condamnation de la collectivité territoriale de Corse à lui rétrocéder la parcelle cadastrée C1577 sur la commune de Biguglia au prix de 187.512,29 euros ;

AUX MOTIFS QUE s'il est constant que le droit de rétrocession est ouvert en cas de cession amiable, c'est uniquement dans l'hypothèse où celle-ci a été précédée d'une déclaration d'utilité publique ; que l'article L. 12-6 du code de l'expropriation vise en effet expressément les seuls « immeubles expropriés » ; que tel n'est pas le cas en l'espèce ; qu'aucune déclaration d'utilité publique ni par conséquent aucune ordonnance d'expropriation n'ont été prises concernant la parcelle en litige ; que M. Barratier n'a pas par conséquent été exproprié ; que ce dernier a seulement mis en oeuvre la procédure prévue par l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme qui institue un droit de délaissement ouvert aux propriétaires de terrains qui se sont vu opposer un refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol ; que ce texte prévoit que le propriétaire d'un terrain rendu inconstructible ou inutilisable par un projet d'aménagement à venir peut mettre la collectivité publique en demeure d'en faire l'acquisition ; qu'à défaut d'accord amiable sur le montant du prix, le propriétaire ou la collectivité publique peut saisir le juge de l'expropriation qui fixe le prix comme en matière d'expropriation ; que cette cession qui doit s'analyser comme une vente de droit commun ne peut donner lieu à rétrocession ;

ALORS QUE le droit de rétrocession ouvert par l'article L. 12-6 du code de l'expropriation peut être invoqué par le propriétaire qui, en conséquence d'une réserve d'urbanisme grevant son fonds, a sollicité de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve l'acquisition du terrain en application de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, dès lors que la cession a été constatée par le juge de l'expropriation ; qu'en conséquence de la réserve d'urbanisme grevant la parcelle dont il était propriétaire au profit de la collectivité territoriale de Corse, M. Barratier a obtenu du juge de l'expropriation qu'il donne acte aux parties de la vente de cette parcelle à la collectivité publique en application de l'article L. 111-11 ; que M. Barratier pouvait, dès lors, agir en rétrocession de la parcelle, dont la cession amiable avait fait l'objet d'un jugement de donné acte du juge de l'expropriation ; qu'en se fondant, pour décider le contraire, sur le fait que M. Barratier n'avait pas été exproprié, la cour d'appel a violé les textes susvisés, ensemble l'article 1er du premier protocole additionnel de la Convention européenne des droits de l'homme.