

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 29 juin 2017

N° de pourvoi: 16-14.622

ECLI:FR:CCASS:2017:C300761

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Chauvin (président), président

SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 28 janvier 2016), que la communauté d'agglomération Plaine commune (la communauté d'agglomération), aux droits de laquelle se trouve l'établissement public territorial Plaine commune (l'EPT), a préempté un appartement appartenant à Mmes Lucile X... veuve Y..., Anaïs Y..., Nelly Y..., Maéva Y... et Rosella Y... et MM. Paul Y..., Cédric Y... et Luc-Fleury Y... (les consorts Y...) ; que le juge de l'expropriation, saisi par la communauté d'agglomération en l'absence d'accord des parties sur le prix d'acquisition, a fixé celui-ci par jugement du 17 juin 2014 ; que la communauté d'agglomération, qui a relevé appel de cette décision, a renoncé à exercer son droit de préemption le 7 avril 2015 et s'est désistée de son action le 14 avril 2015 ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Sur le deuxième moyen, après avis donné aux parties, en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Attendu que l'EPT fait grief à l'arrêt de retenir sa compétence pour connaître de la demande de dommages-intérêts des consorts Y... en indemnisation des préjudices liés à

l'exercice du droit de préemption, alors, selon le moyen, que seul le juge administratif est compétent pour connaître de l'action en responsabilité d'une personne publique du fait de l'illégalité d'une décision de renonciation à son droit de préemption urbain si bien qu'en affirmant néanmoins que le juge de l'expropriation est compétent pour connaître de la demande d'indemnisation formulée dans l'hypothèse d'une renonciation à la préemption intervenue après l'expiration du délai de deux mois prévu à l'article L. 213-7, alinéa 2, du code de l'urbanisme suivant la fixation judiciaire du prix, la cour d'appel a violé la loi des 16 et 24 août 1790 et le décret du 16 fructidor an III ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 74 du code de procédure civile, les exceptions doivent, à peine d'irrecevabilité, être soulevées simultanément et avant toute défense au fond ou fin de non-recevoir ; qu'il en est ainsi alors même que les règles invoquées au soutien de l'exception sont d'ordre public ; que, la communauté d'agglomération ayant, dans ses conclusions complémentaires en réponse, soulevé une fin de non-recevoir avant l'exception d'incompétence, celle-ci est irrecevable ; que, par ce motif de pur droit, substitué à ceux justement critiqués, la décision se trouve légalement justifiée ;

Mais sur le troisième moyen :

Vu l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme ;

Attendu que, pour condamner la communauté d'agglomération à payer des dommages-intérêts aux consorts Y..., l'arrêt retient que, celle-ci s'étant désistée de son action et par conséquent de sa procédure d'appel, la date de la fixation judiciaire du prix est celle de la décision du premier juge et qu'en conséquence la renonciation, qui est intervenue plus de deux mois après, est tardive ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'à la date à laquelle la communauté d'agglomération a renoncé à la préemption, l'instance d'appel était toujours en cours de sorte que le jugement n'était pas devenu définitif, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la communauté d'agglomération Plaine commune à payer la somme de 7 500 euros aux consorts Y... à titre de dommages-intérêts, l'arrêt rendu le 28 janvier 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Versailles ;

Condamne les consorts Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de l'établissement public

territorial Plaine commune ;

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 partiellement cassé ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat aux Conseils, pour l'Etablissement public territorial Plaine Commune

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué, après avoir donné acte à la communauté d'agglomération Plaine commune de son désistement d'action, d'avoir retenu sa compétence pour connaître de la demande de dommages-intérêts des consorts Y..., déclaré recevable la demande de dommages-intérêts des consorts Y... et condamné la communauté d'agglomération Plaine commune à payer aux consorts Y... la somme de 7.500 euros à titre de dommages-intérêts ;

AUX MOTIFS QUE

« Considérant à titre liminaire que la recevabilité de l'appel et des écritures des parties, qui ont permis un débat contradictoire complet, n'est pas contestée ;

Considérant qu'il convient de donner acte à la communauté d'agglomération de son désistement d'instance et d'action ;

Considérant que les consorts Y... affirment subir des préjudices dont ils demandent réparation ;

Considérant que la communauté d'agglomération Plaine commune soulève l'irrecevabilité de cette demande au motif qu'il s'agit d'une demande nouvelle présentée pour la première fois en cause d'appel ; qu'en outre, elle ne relève pas de la compétence du juge de l'expropriation, lequel ne peut que fixer le prix du bien préempté ;

Considérant que les consorts Y... soutiennent que le juge de l'expropriation est compétent

pour connaître des demandes indemnitaires ; que cette demande d'indemnisation est par ailleurs recevable dans la mesure où elle fait suite au désistement de l'appelante en cours de procédure ;

Considérant que, selon le Tribunal des conflits, le juge de l'expropriation est compétent, au regard de la jurisprudence bien établie du Conseil d'État sur l'illégalité d'une décision tardive de renonciation à préempter, pour connaître de la demande d'indemnisation formulée dans cette hypothèse d'une renonciation à la préemption intervenue après l'expiration du délai de deux mois prévus à l'article L 213-7, alinéa 2, du code de l'urbanisme, suivant la fixation judiciaire du prix par la juridiction ;

Considérant que la communauté d'agglomération Plaine commune s'étant désistée de son action et par conséquent de sa procédure d'appel, il faut considérer que la date de la fixation judiciaire du prix est celle de la décision du premier juge et qu'en conséquence la renonciation est intervenue plus de deux mois après et qu'elle est tardive ; que le juge de l'expropriation est ainsi compétent pour connaître de la demande reconventionnelle en dommages-intérêts, elle-même recevable en vertu de l'article 567 du code de procédure civile ;

Considérant que les consorts Y... invoquent le fait que leur bien est immobilisé depuis le 15 juillet 2013, ce qui constitue une violation de l'article 1er du premier protocole de la CEDH, d'autant plus que leur appartement est désormais squatté, ce qui va les contraindre à une procédure d'expulsion et à remettre les lieux en l'état, alors qu'ils avaient été refaits à neuf avant la vente ;

Considérant que la communauté d'agglomération Plaine commune affirme que la faculté de renoncer à l'acquisition est un droit qui lui est ouvert par l'article L 213-7 du code de l'urbanisme, de sorte que sa mise en oeuvre ne saurait ouvrir droit à une indemnisation ;

Considérant que, comme il a déjà été indiqué, la renonciation à la préemption plus de deux mois après la fixation judiciaire du prix est tardive et fautive ; qu'elle a entraîné le blocage du bien des consorts Y... pendant environ un an supplémentaire, compromettant sa remise en vente rapide, d'autant que des squatteurs occupent l'appartement, ce qui n'est pas contesté par la communauté d'agglomération Plaine commune et que des travaux de remise en état seront à effectuer après la récupération des lieux ;

Considérant que la cour dispose des éléments pour fixer à 7.500 euros l'indemnisation du préjudice subi par les consorts Y... directement en rapport avec le préjudice le retard intervenu dans la renonciation »,

ALORS QUE le désistement d'instance ou d'action entraîne, soit à titre principal, soit à titre accessoire, l'extinction de l'instance de sorte que le juge se trouve dessaisi du litige si bien qu'en retenant sa compétence pour connaître de la demande de dommages-intérêts des consorts Y..., puis en statuant sur la recevabilité et le bien fondé de celle-ci, après avoir pourtant donné acte à la communauté d'agglomération Plaine commune de son

désistement d'instance et d'action, lequel, acceptée par les consorts Y..., avait eu pour effet d'éteindre l'instance et de la dessaisir du litige, la cour d'appel a violé les articles 384 et 385 du code de procédure civile.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir retenu sa compétence pour connaître de la demande de dommages-intérêts des consorts Y...,

AUX MOTIFS QUE

« [...] Considérant qu'il convient de donner acte à la communauté d'agglomération de son désistement d'instance et d'action ;

Considérant que les consorts Y... affirment subir des préjudices dont ils demandent réparation ;

Considérant que la communauté d'agglomération Plaine commune soulève l'irrecevabilité de cette demande au motif qu'il s'agit d'une demande nouvelle présentée pour la première fois en cause d'appel ; qu'en outre, elle ne relève pas de la compétence du juge de l'expropriation, lequel ne peut que fixer le prix du bien préempté ;

Considérant que les consorts Y... soutiennent que le juge de l'expropriation est compétent pour connaître des demandes indemnitaires ; que cette demande d'indemnisation est par ailleurs recevable dans la mesure où elle fait suite au désistement de l'appelante en cours de procédure ;

Considérant que, selon le Tribunal des conflits, le juge de l'expropriation est compétent, au regard de la jurisprudence bien établie du Conseil d'État sur l'illégalité d'une décision tardive de renonciation à préempter, pour connaître de la demande d'indemnisation formulée dans cette hypothèse d'une renonciation à la préemption intervenue après l'expiration du délai de deux mois prévus à l'article L 213-7, alinéa 2, du code de l'urbanisme, suivant la fixation judiciaire du prix par la juridiction ;

Considérant que la communauté d'agglomération Plaine commune s'étant désistée de son action et par conséquent de sa procédure d'appel, il faut considérer que la date de la fixation judiciaire du prix est celle de la décision du premier juge et qu'en conséquence la renonciation est intervenue plus de deux mois après et qu'elle est tardive ; que le juge de l'expropriation est ainsi compétent pour connaître de la demande reconventionnelle en dommages-intérêts, elle-même recevable en vertu de l'article 567 du code de procédure civile [...] »,

ALORS QUE seul le juge administratif est compétent pour connaître de l'action en responsabilité d'une personne publique du fait de l'illégalité d'une décision de renonciation à son droit de préemption urbain si bien qu'en affirmant néanmoins que le juge de l'expropriation est compétent pour connaître de la demande d'indemnisation formulée dans l'hypothèse d'une renonciation à la préemption intervenue après l'expiration du délai de deux mois prévu à l'article L 213-7, alinéa 2, du code de l'urbanisme suivant la fixation judiciaire du prix, la cour d'appel a violé la loi des 16 et 24 août 1790 et le décret du 16 Fructidor An III.

TROISIÈME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la communauté d'agglomération Plaine commune à payer aux consorts Y... la somme de 7.500 euros à titre de dommages-intérêts,

AUX MOTIFS QUE

« Considérant à titre liminaire que la recevabilité de l'appel et des écritures des parties, qui ont permis un débat contradictoire complet, n'est pas contestée ;

Considérant qu'il convient de donner acte à la communauté d'agglomération Plaine commune de son désistement d'instance et d'action ;

Considérant que les consorts Y... affirment subir des préjudices dont ils demandent réparation ;

Considérant que la communauté d'agglomération Plaine commune soulève l'irrecevabilité de cette demande au motif qu'il s'agit d'une demande nouvelle présentée pour la première fois en cause d'appel ; qu'en outre, elle ne relève pas de la compétence du juge de l'expropriation, lequel ne peut que fixer le prix du bien préempté ;

Considérant que les consorts Y... soutiennent que le juge de l'expropriation est compétent pour connaître des demandes indemnitaires ; que cette demande d'indemnisation est par ailleurs recevable dans la mesure où elle fait suite au désistement de l'appelante en cours de procédure ;

Considérant que, selon le Tribunal des conflits, le juge de l'expropriation est compétent, au regard de la jurisprudence bien établie du Conseil d'État sur l'illégalité d'une décision tardive de renonciation à préempter, pour connaître de la demande d'indemnisation formulée dans cette hypothèse d'une renonciation à la préemption intervenue après

l'expiration du délai de deux mois prévus à l'article L 213-7, alinéa 2, du code de l'urbanisme, suivant la fixation judiciaire du prix par la juridiction ;

Considérant que la communauté d'agglomération Plaine commune s'étant désistée de son action et par conséquent de sa procédure d'appel, il faut considérer que la date de la fixation judiciaire du prix est celle de la décision du premier juge et qu'en conséquence la renonciation est intervenue plus de deux mois après et qu'elle est tardive ; que le juge de l'expropriation est ainsi compétent pour connaître de la demande reconventionnelle en dommages-intérêts, elle-même recevable en vertu de l'article 567 du code de procédure civile ;

Considérant que les consorts Y... invoquent le fait que leur bien est immobilisé depuis le 15 juillet 2013, ce qui constitue une violation de l'article 1er du premier protocole de la CEDH, d'autant plus que leur appartement est désormais squatté, ce qui va les contraindre à une procédure d'expulsion et à remettre les lieux en l'état, alors qu'ils avaient été refaits à neuf avant la vente ;

Considérant que la communauté d'agglomération Plaine commune affirme que la faculté de renoncer à l'acquisition est un droit qui lui est ouvert par l'article L 213-7 du code de l'urbanisme, de sorte que sa mise en oeuvre ne saurait ouvrir droit à une indemnisation ;

Considérant que, comme il a déjà été indiqué, la renonciation à la préemption plus de deux mois après la fixation judiciaire du prix est tardive et fautive ; qu'elle a entraîné le blocage du bien des consorts Y... pendant environ un an supplémentaire, compromettant sa remise en vente rapide, d'autant que des squatteurs occupent l'appartement, ce qui n'est pas contesté par la communauté d'agglomération Plaine commune et que des travaux de remise en état seront à effectuer après la récupération des lieux ;

Considérant que la cour dispose des éléments pour fixer à 7.500 euros l'indemnisation du préjudice subi par les consorts Y... directement en rapport avec le préjudice le retard intervenu dans la renonciation »,

ALORS QUE le juge doit faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction de sorte qu'en relevant d'office le moyen tiré de ce que la décision de la communauté d'agglomération Plaine commune de renoncer à préempter le bien vendu par les consorts Y... était illégale, comme tardive, pour être intervenue après l'expiration du délai de deux mois suivant la fixation judiciaire du prix, laquelle devait être fixée à la date de la décision du premier juge, sans inviter préalablement les parties à présenter leurs observations, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

ALORS, EN TOUT ÉTAT DE CAUSE, QU'en vertu de l'article L 213-7, alinéa 2, du code de l'urbanisme, le titulaire d'un droit de préemption urbain a la faculté de renoncer à la préemption, dans un délai de deux mois après que la décision fixant le prix de cession soit devenue définitive ; qu'une décision juridictionnelle devient définitive, lorsque toutes les voies de recours, ordinaires ou extraordinaires, ouvertes à son encontre, ont été exercées,

ou que les délais d'exercice de ces voies de recours sont expirés de sorte qu'en décidant que la décision de la communauté d'agglomération Plaine commune de renoncer à préempter le bien vendu par les consorts Y... était illégale, comme tardive, pour être intervenue plus de deux mois après la décision du premier juge, cependant qu'à la date de ladite décision de renonciation à la préemption, la procédure d'appel était toujours en cours, de sorte que la décision du premier juge n'était nullement devenue définitive, la cour d'appel a violé l'article L 213-7 du code de l'urbanisme.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris , du 28 janvier 2016