Cour de cassation, troisième chambre civile, 9 avril 2026, n° 24-17.155

Cour de cassation | troisième chambre civile | 9 avril 2026

Résumé

Pour l'application de l'article R. 221-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le juge de l'expropriation ne peut prononcer le transfert de propriété lorsqu'à la date de son ordonnance, la décision de déclaration d'utilité publique de l'opération est devenue caduque

Sujets abordés dans les motifs

#1 déclaration d utilité publique

#2 utilité publique de l opération

#3 ordonnance d expropriation

#4 utilité publique

Chronologie de l’affaire

Tribunal judiciaire - Colmar
15/04/2024
N° 23/02

Cour de cassation
Troisième chambre civile
09/04/2026
N° 24-17.155

Entête

CIV. 3

CC

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 9 avril 2026

Rejet

Mme TEILLER, présidente

Arrêt n° 204 FS-B

Pourvois n°

T 24-17.155

C 24-18.498 JONCTION

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

Motifs

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 9 AVRIL 2026

La commune de [Localité 1], représentée par son maire en exercice domicilié en cette qualité à la Mairie, [Adresse 1], [Localité 1], a formé les pourvois n° T 24-17.155 et C 24-18.498 contre une ordonnance rendue le 15 avril 2024 par le tribunal judiciaire de Colmar (juge de l'expropriation), dans le litige l'opposant respectivement :

1°/ à Mme [T] [I], veuve [D], domiciliée [Adresse 2], [Localité 2],

2°/ à Mme [J] [D], domiciliée [Adresse 3], [Localité 3],

3°/ à Mme [S] [D], épouse [W], domiciliée [Adresse 4], [Localité 2],

4°/ à Mme [G] [D], domiciliée [Adresse 5], [Localité 4],

5°/ à la société [D] - [I], société civile d'exploitation agricole, dont le siège est [Adresse 4], [Localité 2], prise en la personne de sa gérante Mme [S] [D], épouse [W],

défenderesses à la cassation.

La demanderesse invoque, dans chaque pourvoi, un moyen de cassation.

Les dossiers ont été communiqués au procureur général.

Sur le rapport de Mme Rat, conseillère référendaire, les observations de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebagh, avocat de la commune de [Localité 1], de la SARL Cabinet François Pinet, avocat de Mme [I], de Mmes [J], [S] et [G] [D], et de la société [D] - [I], et l'avis de Mme Delpey-Corbaux, avocate générale, après débats en l'audience publique du 3 février 2026 où étaient présents Mme Teiller, présidente, Mme Rat, conseillère référendaire rapporteure, M. Boyer, conseiller doyen, Mme Abgrall, MM. Pety, Brillet, Mmes Foucher-Gros, Guillaudier, conseillers, M. Zedda, Mmes Vernimmen, Bironneau, M. Cassou de Saint-Mathurin, conseillers référendaires, Mme Delpey-Corbaux, avocate générale, et Mme Maréville, greffière de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des présidente et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Jonction

1. En raison de leur connexité, les pourvois n° T 24-17.155 et C 24-18.498 sont joints.

Faits et procédure

2. La commune de [Localité 1] (la commune) s'est pourvue en cassation contre l'ordonnance du juge de l'expropriation du département du Haut-Rhin du 15 avril 2024 ayant refusé d'ordonner le transfert de propriété, à son profit, d'une parcelle appartenant à Mme [T] [I] ainsi qu'à Mmes [J], [S] et [G] [D] (les consorts [D]).

Examen des moyens

Sur les moyens des pourvois n° T 24-17.155 et C 24-18.498, rédigés en termes identiques, réunis

Enoncé des moyens

#1 déclaration d utilité publique

3. La commune fait grief à l'ordonnance de refuser de prononcer l'expropriation, à son profit, d'une parcelle appartenant aux consorts [D], alors « que le juge refuse, par ordonnance motivée, de prononcer l'expropriation s'il constate que la déclaration d'utilité publique ou les arrêtés de cessibilité sont caducs ; que le juge ne peut refuser de prononcer l'expropriation lorsque, à la date d'envoi du dossier au greffe, et pendant le délai de quinze jours à compter de la réception de ce dossier complet au greffe, dans lequel le juge saisi doit, selon l'article R. 221-2, prononcer l'expropriation, la déclaration d'utilité publique est en cours de validité ; qu'en refusant en l'espèce de prononcer l'expropriation au motif qu'à la date de son ordonnance, le 15 avril 2024, la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté du 5 octobre 2018 pour un délai de 5 ans était caduque, quand le juge avait été saisi par le préfet du Haut-Rhin d'une requête portant transmission de pièces le 24 juillet 2023 et qu'à la date d'envoi de ce dossier, qui était complet, comme durant le délai dans lequel le juge devait prononcer son ordonnance, la déclaration d'utilité publique était en cours de validité, le juge de l'expropriation a, en se plaçant à la date de son ordonnance, le 15 avril 2024, soit plus de 9 mois après sa saisine, pour apprécier la validité de la déclaration d'utilité publique, commis un excès de pouvoir et violé les articles R. 221-1, R. 221-2, R. 221-5, du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Réponse de la Cour

#2 utilité publique de l opération

4. Selon l'article R. 221-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le préfet transmet au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier un dossier qui comprend les copies, notamment, de l'acte déclarant l'utilité publique de l'opération et, éventuellement, de l'acte le prorogeant, et de l'arrêté de cessibilité ou de l'acte en tenant lieu, pris depuis moins de six mois avant l'envoi du dossier au greffe.

5. Il résulte des articles L. 121-4 et L. 121-5 du même code que l'acte déclarant l'utilité publique précise le délai accordé pour réaliser l'expropriation, lequel ne peut excéder cinq ans, mais peut être prorogé pour une durée égale à la durée initialement fixée, sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles.

6. Enfin, selon l'article R. 221-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le juge refuse, par ordonnance motivée, de prononcer l'expropriation s'il constate que le dossier n'est pas constitué conformément aux prescriptions de l'article R. 221-1 ou si la déclaration d'utilité publique ou les arrêtés de cessibilité sont caducs ou ont été annulés par une décision définitive par un juge administratif.

#3 ordonnance d expropriation

7. Ce texte ne distingue pas entre ces deux dernières circonstances et l'expropriation n'est réalisée que par l'ordonnance d'expropriation qui seule opère le transfert de propriété (3e Civ., 11 mars 1980, pourvoi n° 79-70.050, Bull. n° 56), peu important la date à laquelle le juge est en mesure de statuer, l'article R. 221-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique n'étant assorti d'aucune sanction.

8. Il s'en déduit que le juge de l'expropriation ne peut prononcer le transfert de propriété lorsqu'à la date de son ordonnance, la décision de déclaration d'utilité publique de l'opération est devenue caduque.

#4 utilité publique

9. Le fait que l'article R. 221-1, 6°, dans sa rédaction issue du décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014, précise que l'arrêté de cessibilité doit avoir été pris moins de six mois avant l'envoi du dossier au greffe, est à cet égard indifférent, dès lors, d'une part, que la caducité de la déclaration d'utilité publique entraîne celle de l'arrêté de cessibilité, d'autre part, qu'une expropriation ne peut être prononcée postérieurement à l'expiration du délai fixé par la déclaration d'utilité publique, laquelle peut au demeurant, le cas échéant, en l'absence de circonstances nouvelles, être prorogée pour une durée égale à la durée initialement fixée, sans nouvelle enquête préalable.

10. Les moyens, qui postulent le contraire, ne sont donc pas fondés.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE les pourvois ;

Condamne la commune de [Localité 1] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la commune de [Localité 1] et la condamne à payer à Mme [T] [I] et à Mmes [J], [S] et [G] [D] la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le neuf avril deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.