



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté*  
*Égalité*  
*Fraternité*

## Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 9 mars 2022, 19-24.594, Publié au bulletin

### Cour de cassation - Chambre civile 3

N° de pourvoi : 19-24.594  
ECLI:FR:CCASS:2022:C300231  
Publié au bulletin  
Solution : Cassation sans renvoi

### Audience publique du mercredi 09 mars 2022

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence, du 19 septembre 2019

Président  
Mme Teiller

Avocat(s)  
Me Haas, SCP Bouulloche, Colin, Stoclet et Associés, SCP Waquet, Farge et Hazan

### Texte intégral

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 9 mars 2022

Cassation sans renvoi

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 231 FS-B

Pourvoi n° A 19-24.594

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 9 MARS 2022

La commune de [Localité 6], représentée par son maire en exercice, domicilié en cette qualité en l'[Adresse 7], a formé le pourvoi n° A 19-24.594 contre l'arrêt rendu le 19 septembre 2019 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-4), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [F] [J],

2°/ à Mme [H] [J],

tous deux domiciliés [Adresse 10],

3°/ au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier [Adresse 8], dont le siège est [Adresse 1], représenté par son syndic le cabinet LVS, domicilié [Adresse 2],

4°/ à la société Roosendaal France, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 9],

5°/ au syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé [Adresse 11], dont le siège est [Adresse 1], représenté par son syndic la société RI syndic, domicilié [Adresse 3],

6°/ à la société Atelier Baraness et Cawker, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 5],

7°/ à la société [L]-Molla, société civile professionnelle, dont le siège est [Adresse 4], représentée par Mme [O] [L], en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la société XL construction,

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Jariel, conseiller référendaire, les observations de Me Haas, avocat de la commune de [Localité 6], de la SCP Bouloche, Colin, Stoclet et Associés, avocat de la société Atelier Baraness et Cawker, de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier [Adresse 8], et l'avis de Mme Morel-Coujard, avocat général, après débats en l'audience publique du 1er février 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Jariel, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, Mme Andrich, MM. Jessel, David, Jobert, Mme Grandjean, conseillers, Mmes Schmitt, Aldigé, Gallet, conseillers référendaires, et Mme Besse, greffier 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 président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt ;

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 19 septembre 2019), la société XL construction a édifié un immeuble sur le territoire de la commune de [Localité 6] (la commune).

2. Le syndicat des copropriétaires [Adresse 8] (le syndicat des copropriétaires), la société civile immobilière Roosendaal France (la SCI) et M. et Mme [J], copropriétaires, l'ont assignée ainsi que la société Atelier Baraness et Cawker, architecte, et la commune, en indemnisation de leurs préjudices découlant du rehaussement de l'immeuble et de la construction hors-sol sur une zone non aedificandi.

3. La commune a soulevé une exception d'incompétence au profit de la juridiction administrative.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

4. La commune fait grief à l'arrêt de rejeter l'exception d'incompétence, alors « que la juridiction administrative est seule compétente pour connaître de l'action mettant en cause la responsabilité d'une personne publique du fait des dommages causés à l'occasion de l'exercice de prérogatives de puissance publique ; qu'en considérant, pour retenir la compétence du juge, que l'action dirigée contre la commune de [Localité 6] n'était pas fondée sur une éventuelle illégalité du permis de construire mais sur la responsabilité de la commune, la cour d'appel a violé la loi des 16-24 août 1790 et le décret du 16 fructidor an III. »

Réponse de la Cour

Vu la loi des 16-24 août 1790 et le décret du 16 fructidor an III :

5. Il résulte de ces textes que, sauf dispositions législatives contraires, la responsabilité qui peut incomber à l'Etat ou aux autres personnes morales de droit public, en raison des dommages imputés à leurs services publics administratifs, est soumise à un régime de droit public et relève, en conséquence, de la compétence de la juridiction administrative.

6. Pour rejeter l'exception d'incompétence, l'arrêt retient que, si le contentieux de la légalité des permis de construire relève de la compétence de la juridiction administrative, le syndicat des copropriétaires, la SCI et M. et Mme [J] entendent fonder leurs demandes à l'encontre de la commune sur l'article 544 du code civil et sur l'article 1382 du même code, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et non sur une éventuelle illégalité du permis de construire accordé à la société XL construction.

7. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés. Portée et conséquences de la cassation

8. Après avis donné aux parties, conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application des articles L. 411-3, alinéa 2, du code de l'organisation judiciaire et 627 du code de procédure civile.

9. L'intérêt d'une bonne administration de la justice justifie, en effet, que la Cour de cassation statue au fond.

10. La responsabilité pouvant incomber à la commune étant soumise à un régime de droit public, il y lieu de déclarer la juridiction judiciaire incompétente pour en connaître.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 19 septembre 2019, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Déclare la juridiction judiciaire incompétente pour connaître des demandes formées par le syndicat des copropriétaires [Adresse 8], la société civile immobilière Roosendaal France et M. et Mme [J] à l'encontre de la commune de [Localité 6] ;

Renvoie les parties à mieux se pourvoir de ce chef ;

Condamne le syndicat des copropriétaires [Adresse 8], la société civile immobilière Roosendaal France et M. et Mme [J] aux dépens, en ce compris ceux exposés devant la cour d'appel ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par le syndicat des copropriétaires [Adresse 8] et le condamne ainsi que la société civile immobilière Roosendaal France et M. et Mme [J] à payer à la commune de [Localité 6] la somme globale de 3 000 euros ;

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 cassé ; Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf mars deux mille vingt-deux. MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Haas, avocat aux Conseils, pour la commune de [Localité 6]

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR rejeté l'exception d'incompétence soulevée par la commune de [Localité 6] ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE comme l'a justement retenu le premier juge, si le contentieux de la légalité des permis de construire relève de la compétence de la juridiction administrative, le syndicat des copropriétaires [Adresse 8], la SCI Roosendaal France, M. et Mme [J] entendent fonder leurs demandes à l'encontre de la commune de [Localité 6] sur l'article 544 du code civil et sur l'article 1382 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'entrée en application de l'ordonnance du 10 février 2016, et non pas sur une éventuelle illégalité du permis de construire accordé à la Sarl XL Construction ; qu'il n'appartient pas au juge de la mise en état d'apprécier le bien-fondé de la demande en réparation du trouble de jouissance allégué, formée à l'encontre de la commune de [Localité 6] sur le fondement des articles 544 et 1382 ancien du code civil ; que s'agissant de la mise en jeu de la responsabilité d'une personne publique à raison d'une atteinte alléguée au droit de propriété immobilière de personnes privées, le premier juge a exactement retenu la compétence du juge judiciaire ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU'en application de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme, le contentieux de la légalité des permis de construire relève de la compétence du juge administratif ; qu'en l'espèce, la commune de [Localité 6] soulève l'incompétence du tribunal de grande instance de Nice au profit de la juridiction administrative ; qu'elle explique que sa responsabilité est recherchée sur le fondement de l'illégalité du permis de construire qu'elle a délivré ; qu'elle ajoute qu'au surplus, la détermination de sa responsabilité supposerait que soit appréciée et interprétée la légalité d'un acte administratif, opération qui ne saurait être effectuée par le juge judiciaire ; que son argumentation à ce titre ne saurait prospérer ; qu'en effet, le syndicat des copropriétaires [Adresse 8], la SCI Roosendaal France, M. et Mme [J] soutiennent que leur action est fondée sur les dispositions des articles 1382 et 544 du code civil ; que de plus, ceux-ci ne forment aucune prétention relative à la légalité ou non d'un acte administratif ; que dans ces conditions, il convient de rejeter l'exception d'incompétence soulevée par la commune de [Localité 6] ;

ALORS, 1°), QUE la juridiction administrative est seule compétente pour connaître de l'action mettant en cause la responsabilité d'une personne publique du fait des dommages causés à l'occasion de l'exercice de prérogatives de puissance publique ; qu'en considérant, pour retenir la compétence du juge, que l'action dirigée contre la commune de [Localité 6] n'était pas fondée sur une éventuelle illégalité du permis de construire mais sur la responsabilité de la commune, la cour d'appel a violé la loi des 16-24 août 1790 et le décret du 16 fructidor an III ;

ALORS, 2°), QUE il n'y a voie de fait de la part de l'administration, justifiant, par exception au principe de séparation des autorités administratives et judiciaires, la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire pour en ordonner la cessation ou la réparation que dans la mesure où l'administration soit à procéder à l'exécution forcée, dans des conditions irrégulières, d'une décision même régulière portant atteinte à la liberté individuelle ou aboutissant à l'extinction d'un droit de propriété, soit a pris une décision qui a les mêmes effets d'atteinte à la liberté individuelle ou d'extinction du droit de propriété et qui est manifestement insusceptible d'être rattachée à un pouvoir appartenant à l'autorité administrative ; qu'en considérant, pour retenir la compétence du juge judiciaire, que l'action dirigée contre la commune de [Localité 6] était fondée sur la mise en cause de la responsabilité de la collectivité publique à raison d'une atteinte au droit de propriété, sans constater que le permis de construire délivré par la commune était manifestement insusceptible de se rattacher à un pouvoir qu'elle détenait et avait eu pour effet d'éteindre le droit de propriété des époux [J], du syndicat des copropriétaires [Adresse 8] et de la SCI Roosendaal, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de la loi des 16-24 août 1790, du décret du 16 fructidor an III et de l'article 544 du code civil. ECLI:FR:CCASS:2022:C300231

## Analyse

### ▼ Titrages et résumés

SEPARATION DES POUVOIRS - Compétence judiciaire - Exclusion - Cas - Responsabilité des personnes morales de droit public - Dommages imputés à leurs services publics administratifs - Régime de droit public - Portée

Il résulte de la loi des 16-24 août 1790 et du décret du 16 fructidor an III que, sauf dispositions législatives contraires, la responsabilité qui peut incomber à l'Etat ou aux autres personnes morales de droit public, en raison des dommages imputés à leurs services publics administratifs, est soumise à un régime de droit public et relève, en conséquence, de la compétence de la juridiction administrative. Dès lors, méconnaît ces dispositions la cour d'appel qui, pour rejeter l'exception d'incompétence présentée par une commune, retient que, si le contentieux de la légalité des permis de construire relève de la compétence de la juridiction administrative, les demandeurs entendent fonder leurs demandes sur l'article 544 du code civil et sur l'article 1382 du même code, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et non sur une éventuelle illégalité du permis de construire

▼ **Précédents jurisprudentiels**

1re Civ., 6 février 2019, pourvoi n° 18-11.217, Bull., (cassation sans renvoi), et les arrêts cités.

▼ **Textes appliqués**

Loi des 16-24 août 1790 ; Décret du 16 fructidor an III.