

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 15 juin 2017**

**N° de pourvoi: 16-16838**

ECLI:FR:CCASS:2017:C300692

Publié au bulletin

**Cassation**

**M. Chauvin (président), président**

SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Sur le premier moyen :

Vu l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la cause ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 7 avril 2016), rendu sur renvoi après cassation (Com., 27 mai 2015, pourvoi n° 13-28. 790), qu'un permis de construire a été accordé à M. X...le 18 mai 1976 pour la construction d'un immeuble sur un terrain situé sur la commune de Flexanville (Yvelines) ; que ce permis, modifié le 13 juillet 1978, a été transféré le 27 octobre 1981 au nouveau propriétaire, M. Y... ; que deux arrêtés municipaux des 21 avril et 3 octobre 1986 ont ordonné l'interruption des travaux en raison de leur non-conformité au permis de construire ; que, le 8 novembre 1999, la société coopérative d'intérêt collectif agricole d'électricité des départements d'Eure-et-Loir et des Yvelines (la SICAE-ELY), concessionnaire du service public de distribution de l'électricité sur le territoire de la commune, a donné son accord pour permettre le raccordement de la propriété au réseau électrique ; que, le 17 avril 2000, le syndicat intercommunal d'électricité de la région d'Orgerus (le SIERO), autorité concédante, a également donné son accord pour le raccordement ; qu'aucune suite n'a été donnée à ce projet ; que le bien a été vendu sur adjudication le 19 février 2003 à la société civile immobilière Copana (la SCI Copana) qui, sur la base d'un devis adressé par la SICAE-ELY, a entrepris des travaux de raccordement qui n'ont pas été menés à terme ; que l'immeuble a été revendu sur folle enchère le 3 décembre 2003 à la société civile immobilière Panaco (la SCI Panaco) ; qu'en dépit des discussions qui se sont poursuivies pendant plusieurs années, la SCI

Panaco et la SICAE-ELY n'ont pas pu parvenir à un accord sur les conditions du raccordement au réseau d'électricité ; que la SCI Panaco a saisi le comité de règlement des différends et des sanctions de la Commission de régulation de l'énergie du différend ;

Attendu que, pour rejeter la demande de raccordement de la SCI Panaco, l'arrêt retient que l'immeuble a fait l'objet de deux arrêtés municipaux ordonnant l'arrêt des travaux qui n'étaient pas conformes au permis de construire, que l'adjudication de la maison au profit de la SCI Panaco ne lui rendait pas inopposables ces arrêtés et qu'aucune demande de régularisation n'a été faite ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater l'existence d'une décision de refus de raccordement prise par l'autorité administrative compétente, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 7 avril 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, 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 Paris, autrement composée ;

Condamne la société coopérative d'intérêt collectif agricole d'électricité des départements d'Eure-et-Loir et des Yvelines aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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 quinze juin deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat aux Conseils, pour la SCI Panaco

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR rejeté le recours de la société Panaco ;

AUX MOTIFS QU'« aux termes de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur au moment des faits “ Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités “. L'immeuble concerné par la demande de raccordement a fait l'objet d'un permis de construire le 18 mai 1976. Mais deux arrêtés du 21 avril et du 3 octobre 1986 ont mis en demeure le propriétaire de l'époque, la société Copana, de cesser immédiatement les travaux de construction, ceux-ci ayant été déclarés non conformes. Le transfert de propriété intervenu à la suite de l'adjudication de la propriété n'a pas eu pour effet de rendre ces arrêtés inopposables à la société Panaco. Le maire de Flexanville a lui-même reconnu qu'aucune demande de régularisation n'avait été présentée par la société Panaco, ni par les précédents propriétaires depuis 1981. Par ailleurs, le classement sans suite de la procédure pénale pour infraction à la législation sur l'urbanisme ne permet pas d'établir que l'immeuble aurait été mis en conformité. De même, la circonstance que la SICAE ELY ait formulé des propositions de raccordement dans le passé ne saurait couvrir cette irrégularité, qu'elle ne connaissait pas et n'a appris que lors de la procédure devant le CORDIS. Par ailleurs, l'immeuble n'a jamais été raccordé au réseau, seul un raccordement provisoire ayant été mis en place en 2003 pour l'exécution des travaux de construction. Le concessionnaire, auquel est opposable l'interdiction posée par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, pouvait donc légitimement refuser le raccordement au réseau d'électricité. Il y a donc lieu de confirmer la décision du CORDIS, en ce qu'elle a rejeté la demande de la société Panaco » ;

ALORS 1°) QUE seul le maire, le conseil municipal ou le cas échéant le syndicat intercommunal est titulaire du pouvoir de police spéciale institué par l'ancien article L. 111-6, devenu L. 111-12, du code de l'urbanisme et peut refuser le raccordement de la construction aux réseaux ; qu'après avoir constaté que deux arrêtés municipaux avaient ordonné l'arrêt des travaux non conformes, que l'adjudication de la maison au profit de la société Panaco ne lui rendait pas inopposables ces arrêtés et qu'aucune demande de régularisation n'avait été déposée, la cour d'appel ne pouvait décider que l'interdiction posée par le texte susmentionné était opposable au concessionnaire du service d'électricité qui pouvait donc légitimement refuser le raccordement, sans violer l'ancien article L. 111-6 du code de l'urbanisme ;

ALORS 2°) QU'en toute hypothèse, en jugeant bien-fondé le refus de raccordement au service de l'électricité opposé par la SICAE ELY sans constater l'existence d'une décision de refus de raccordement prise par le maire, le conseil municipal ou le syndicat intercommunal, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard de l'ancien article L. 111-6 du code de l'urbanisme ;

ALORS 3°) QUE l'autorisation de raccordement au réseau donnée par l'un des titulaires du pouvoir de police spéciale institué par l'ancien article L. 111-6 du code de l'urbanisme est un acte d'exercice de ce pouvoir de police qui s'impose au concessionnaire du service de l'électricité, de l'eau, du gaz ou du téléphone ainsi qu'à la cour d'appel de Paris statuant sur le recours prévu par les articles L. 134-21 et L. 134-24 du code de l'énergie,

laquelle n'a pas le pouvoir d'apprécier la légalité de cette autorisation de raccordement à la place du juge administratif ; qu'en jugeant bien-fondé le refus de raccordement opposé par la SICAE ELY après avoir constaté que le raccordement de la construction litigieuse au réseau électrique avait été autorisé par le syndicat intercommunal d'électricité de la région d'Orgerus, la cour d'appel a violé l'ancien article L. 111-6 du code de l'urbanisme ;

ALORS 4°) QU'à supposer même que le concessionnaire du service de l'électricité, de l'eau, du gaz ou du téléphone puisse se voir conférer le pouvoir de police institué par l'ancien article L. 111-6 du code de l'urbanisme et ainsi refuser le raccordement au réseau, et que la cour d'appel de Paris statuant sur le recours prévu par l'article L. 134-21 du code de l'énergie ait le pouvoir d'apprécier la légalité d'un tel exercice du pouvoir de police par le concessionnaire, en s'abstenant de rechercher, comme elle y était invitée par la société Panaco, si le refus de raccordement opposé par la SICAE ELY ne constituait pas une atteinte intolérable au respect de son domicile garanti par l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, d'autant plus que la SICAE ELY et le syndicat intercommunal d'électricité de la région d'Orgerus avaient donné leur accord au raccordement et que la Direction départementale des Yvelines avait décidé de n'exercer aucune poursuite à la suite des deux arrêtés municipaux ordonnant la cessation des travaux (conclusions de la société Panaco, p. 8), la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR rejeté les demandes indemnitaires de la société Panaco ;

AUX MOTIFS QUE « si la société Panaco soutient que cette impossibilité du raccordement de sa propriété au réseau électrique constituerait une atteinte intolérable à son domicile, en violation de l'article 8 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, et si elle sollicite l'octroi de dommages-intérêts pour trouble de jouissance, il convient de souligner que ces demandes indemnitaires ne relèvent pas du périmètre du règlement de différends, dont la cour est saisie. Ces demandes sont donc irrecevables » ;

ALORS QU'en jugeant que la demande indemnitaire de la société Panaco contre la SICAE ELY était irrecevable comme n'entrant pas dans le périmètre du règlement de différends dont elle était saisie, quand cette demande, fondée sur le trouble causé par le refus illicite de raccordement au réseau électrique, constituait un différend en cas de refus d'accès visé par l'article L. 134-19 du code de l'énergie dont le règlement lui appartenait dans le cadre du recours prévu par les articles L. 134-21 et L. 134-24 du même code, la cour d'appel a violé ces textes. **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Paris , du 7 avril 2016