

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 13 juin 2019

N° de pourvoi: 18-13287

ECLI:FR:CCASS:2019:C300519

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Chauvin (président), président

SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, SCP Piwnica et Molinié, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Vu les articles L. 511-2, L. 511-9 et L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ensemble l'article L. 314-2 du code de l'urbanisme ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 19 décembre 2017), que, ayant poursuivi l'expropriation pour cause d'utilité publique d'un immeuble déclaré insalubre, la commune de Nanterre a saisi le juge de l'expropriation, statuant en la forme des référés, pour voir ordonner l'expulsion de M. O... de l'appartement dont il était propriétaire dans l'immeuble exproprié ;

Attendu que, pour déclarer irrecevable la demande reconventionnelle de M. O... tendant à ce qu'il soit fait injonction à la commune de Nanterre, sous astreinte, de le faire bénéficier d'un droit de priorité et de préférence, l'arrêt, après avoir prononcé son expulsion, retient que cette demande ne résulte pas des textes applicables ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'occupant exproprié en vertu de la procédure spéciale

d'expropriation des immeubles insalubres ou menaçant ruine bénéficie des droits de priorité et de préférence prévus aux articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare irrecevable la demande de M. O... tendant à se voir reconnaître un droit de préférence sous astreinte journalière, l'arrêt rendu le 19 décembre 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; 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 Paris ;

Condamne la commune de Nanterre aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la commune de Nanterre et la condamne à payer à M. O... la somme de 1 500 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 partiellement cassé ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat aux Conseils, pour M. O...

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR déclaré irrecevable la demande de M. O... visant à se voir reconnaître un droit de préférence sous astreinte journalière ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur la demande tendant à obtenir qu'il soit fait injonction à la commune, sous astreinte de 10 000 euros par jour, de faire bénéficier M. O... d'un droit de priorité et d'un droit de préférence ; qu'il convient de relever que M. O... ne précise pas le fondement textuel de sa demande ; qu'il y a lieu de constater qu'aux termes de l'article L. 511-2 applicable à la présente procédure, l'expropriant désigné par l'arrêté portant DUP, cessibilité et fixation de l'indemnité provisionnelle, est « tenu à une obligation de relogement y compris le propriétaire » ; qu'en l'espèce, ainsi que l'a retenu le premier juge et qu'il résulte des documents de la cause, la commune de Nanterre a fait trois offres de relogement à M. O... ; qu'il ne prétend pas, ni a fortiori n'explique en quoi, elles ne seraient pas valides ; que l'expropriant a rempli les obligations pesant sur lui en application des dispositions relatives à la procédure d'expropriation pour cause d'insalubrité ; que la demande d'injonction sous astreinte fondée sur un droit de préférence et de priorité ne

résultant pas des textes applicables à l'espèce, sera déclarée irrecevable ;

1°) ALORS QUE les propriétaires à l'encontre desquels est diligentée une procédure d'expropriation pour insalubrité bénéficient des droits de priorité et de relogement prévus par la procédure d'expropriation de droit commun ; qu'en retenant le contraire, la cour d'appel a violé les articles L. 423-1 à L. 423-5 et L. 511-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'article L. 314-2 du code de l'urbanisme ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, la contradiction entre les motifs et le dispositif équivaut à un défaut de motif ; qu'en relevant, dans ses motifs, que la demande de M. O..., fondée sur ses droits de priorité et de préférence était infondée dès lors qu'il n'était pas démontré que les offres de relogement faites par la commune de Nanterre aient été invalides (arrêt, p. 7, pén. et dernier §) quand, dans son dispositif, elle confirmait le jugement qui avait jugé que cette demande était irrecevable (jugement, p. 8, dispositif), la cour d'appel a entaché sa décision de contradiction et a violé l'article 455 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Versailles , du 19 décembre 2017