9 janvier 1974

Cour de cassation

Pourvoi n° 72-14.313

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE (ORDONNANCE DU 23 OCTOBRE 1958) - cession amiable - cession posterieure a la declaration d'utilite publique - effet - vente - promesse de vente - realisation - defaut de realisation - acompte - remboursement prevu au cas de revente a un tiers - cession amiable posterieure a une declaration d'utilite publique - contrats et obligations - clauses claires et precises - application - remboursement au cas de revente a un tiers - cession amiable posterieure a une declaration d 'utilite publique

LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE N'AYANT D'AUTRE EFFET QUE D'AUTORISER L'ADMINISTRATION A PROCEDER A L'EXPROPRIATION SANS RENDRE CELLE-CI OBLIGATOIRE, LA CESSION AMIABLE DE L'IMMEUBLE CONSENTIE APRES L'ARRETE DECLARATIF EST ASSIMILABLE A UNE VENTE ET NON A UNE EXPROPRIATION. AINSI, LES JUGES DU FOND QUI ORDONNENT LE REMBOURSEMENT D'UN ACOMPTE PAR APPLICATION DES MODALITES STIPULEES DANS UNE PROMESSE DE VENTE POUR LE CAS DE VENTE A UN TIERS, A LA SUITE D'UNE CESSION AMIABLE A L'AUTORITE EXPROPRIANTE APRES DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, NE DENATURENT PAS LES TERMES DE LA CLAUSE LITIGIEUSE.

Texte de la **décision**

SUR LE MOYEN UNIQUE, PRIS EN SES DEUX BRANCHES : ATTENDU QU'IL RESSORT DES ENONCIATIONS DE L'ARRET INFIRMATIF ATTAQUE QUE, LE 4 OCTOBRE 1961, LES CONSORTS Y... ONT CONSENTI A LA SOCIETE ANONYME OFFICE TECHNIQUE D'ETUDES ET REALISATIONS FONCIERES UNE PROMESSE DE VENTE PORTANT SUR DES TERRAINS;

QUE LADITE SOCIETE, APRES AVOIR VERSE UNE SOMME DE 300000 FRANCS A TITRE D'ARRHES ET DE DEDIT, N'A PAS LEVE L'OPTION;

QU'UN ACCORD DES PARTIES EST INTERVENU SUR LES MODALITES DE REMBOURSEMENT DE CETTE SOMME;

QUE CET ACCORD A ETE CONCRETISE PAR UNE LETTRE DU 27 DECEMBRE 1966 DE LAQUELLE IL RESULTE QUE LES CONSORTS Y... DEVAIENT RESTITUER 150000 FRANCS DANS UN DELAI DE DEUX MOIS, 150000 FRANCS DANS UN DELAI DE DIX ANS EN CAS DE VENTE OU D'EXPROPRIATION, ETANT PRECISE, D'UNE PART, QU'AUCUN REMBOURSEMENT N'AURAIT LIEU POUR UNE INDEMNITE INFERIEURE A 25 FRANCS LE METRE CARRE, QUE LE REMBOURSEMENT SERAIT PROPORTIONNEL SI L'INDEMNITE ETAIT FIXEE ENTRE 25 ET 30 FRANCS LE METRE CARRE ET SERAIT INTEGRAL SI

L'INDEMNITE ETAIT EGALE OU SUPERIEURE A 30 FRANCS LE METRE CARRE, ET, D'AUTRE PART, QUE LE REMBOURSEMENT S'EFFECTUERAIT EN CAS DE VENTE AMIABLE DANS LES TROIS MOIS DU JOUR DE LA VENTE D'UNE SURFACE EGALE AU TIERS DE L'ENSEMBLE AYANT FAIT L'OBJET DE LA PROMESSE DE VENTE;

QUE LE 6 AVRIL 1967, LA SOCIETE A CEDE SA CREANCE AUX CONSORTS X..., A CHARDIN ET A VEUVE BOUTILLON;

QU'A LA SUITE D'UN ARRETE DECLARATIF D'UTILITE PUBLIQUE DU 6 NOVEMBRE 1968, LES CONSORTS Y... ONT VENDU, LE 29 NOVEMBRE 1968, PLUS DU TIERS DES TERRAINS LITIGIEUX A LA CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE DE PARIS;

ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A L'ARRET D'AVOIR CONDAMNE LES CONSORTS Y... A VERSER AUX CONSORTS X..., A CHARDIN ET A VEUVE BOUTILLON LA SOMME GLOBALE DE 150000 FRANCS, ALORS, SELON LE POURVOI, QU'EN CONSIDERANT QUE LA CESSION AMIABLE N'ETAIT PAS SURVENUE A LA SUITE D'UNE DECISION D'EXPROPRIATION ET QU'UNE TELLE CESSION ETAIT ASSIMILABLE A LA VENTE ET NON A L'EXPROPRIATION, LA COUR D'APPEL A DENATURE LES CLAUSES CLAIRES ET PRECISES DES CONVENTIONS;

MAIS ATTENDU QUE LA COUR D'APPEL A RELEVE, A BON DROIT, QUE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE N'A D'AUTRE EFFET QUE D'AUTORISER L'ADMINISTRATION A PROCEDER A L'EXPROPRIATION SANS LA RENDRE OBLIGATOIRE ET QUE LA CESSION AMIABLE ETAIT ASSIMILABLE A UNE VENTE ET NON A UNE EXPROPRIATION;

ATTENDU QU'EN STATUANT AINSI, LES JUGES DU SECOND DEGRE, SANS DENATURER AUCUN DOCUMENT, ONT LEGALEMENT JUSTIFIE LEUR DECISION;

QU'IL S'ENSUIT QUE LE MOYEN N'EST FONDE EN AUCUNE DE SES BRANCHES;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 29 JUIN 1972 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS;

Décision **attaquée**

Cour d'appel paris (chambre 2) 1972-06-29
29 juin 1972

Textes **appliqués**

Code civil 1134

Ordonnance 58-997 1958-10-23