

19 février 1992

Cour de cassation

Pourvoi n° 90-12.652

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE - rétrocession - conditions - immeuble n'ayant pas reçu la destination prévue - délai - demande introduite avant son expiration - portée - destination ne pouvant plus être modifiée

Le droit de rétrocession est acquis même si le délai de 5 années n'était pas expiré au jour de l'acte introductif d'instance, dès lors que la destination donnée à l'immeuble ne pouvait être modifiée.

Texte de la décision

Sur le premier moyen :

Attendu que l'office public d'HLM de la Ville de Pantin (OPHLM) fait grief à l'arrêt attaqué (Paris, 21 décembre 1989), qui accorde à la société Duninvest une indemnité compensatrice de jouissance consécutive à l'impossibilité de rétrocéder le terrain exproprié, de retenir que le bien n'avait manifestement pas reçu la destination prévue à l'acte déclaratif d'utilité publique, alors, selon le moyen, d'une part, que le droit de rétrocession ne peut être exercé que si l'immeuble concerné n'a pas reçu la destination prévue dans le délai de 5 ans ou a cessé de la recevoir ; que l'arrêt attaqué rappelle lui-même que la cession amiable avait été précédée d'un arrêté préfectoral du 22 juillet 1982, déclarant l'opération d'utilité publique en vue de la "construction de logements sociaux" ; qu'en se bornant à affirmer que cet arrêté n'avait pu modifier la destination de logements locatifs, donnée par l'arrêté antérieur, l'arrêt attaqué n'a pas constaté que les conditions de la rétrocession aient été remplies et a entaché sa décision d'un manque de base légale, au regard de l'article L. 12-6 du Code de l'expropriation ; d'autre part, que l'arrêt attaqué ne pouvait, sans méconnaître la règle de la séparation des pouvoirs et violer la loi des 16-24 août 1790, se prononcer sur la portée et la validité d'un acte administratif ;

Mais attendu qu'ayant constaté que les logements construits ont été vendus par l'OPHLM de la Ville de Pantin dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété, la cour d'appel a, sans violer la règle de la séparation des pouvoirs, légalement justifié sa décision en retenant, par motifs propres et adoptés, que les dispositions de l'arrêté du 23 mars 1982 déclarant d'utilité publique l'acquisition par la commune de Pantin d'un terrain en vue de la réalisation d'un programme de logements HLM locatifs sont claires et qu'il n'existe aucune contestation sérieuse nécessitant de surseoir

à statuer pour l'interprétation de cet arrêté, que l'arrêté préfectoral du 22 juillet 1982 visant " la construction de logements sociaux " avait été pris aux fins d'exonération de toute perception par le Trésor public et n'a pas modifié la destination de l'immeuble exproprié, telle que prévue à l'arrêté du 23 mars 1982, et que le droit à rétrocession est acquis même si le délai de 5 ans n'était pas expiré au jour de l'acte introductif d'instance, dès lors que la destination donnée à l'immeuble ne pouvait être modifiée ;

Sur le second moyen : (sans intérêt) ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Décision attaquée

Cour d'appel de paris, 1989-12-21
21 décembre 1989