

10 juillet 2002

Cour de cassation

Pourvoi n° 01-70.229

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE - indemnité - immeuble - situation juridique de l'immeuble - plan d'occupation des sols - date de référence - détermination - terrain - terrain réservé - plan d'occupation des sols - publication de l'acte portant approbation d'un plan d'aménagement de zone (non) - urbanisme - terrain réservé pour une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert - evaluation par le juge de l'expropriation - zone d'aménagement concerté - expropriation pour cause d'utilité publique - liste limitative

Viola les articles L. 13-15 du Code de l'expropriation et L. 213-4 a) du Code de l'urbanisme la cour d'appel qui, pour fixer l'indemnité d'expropriation relative à des biens soumis à un droit de préemption urbain et compris dans une zone d'aménagement concerté, retient comme date de référence la date de publication de l'acte portant approbation du plan d'aménagement de zone, alors que cette date ne fait pas partie de celles limitativement prévues par l'article L. 213-4 du Code de l'urbanisme.

Texte de la décision

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

Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation, ensemble l'article L. 213-4 a) du Code de l'urbanisme ;

Attendu que, lorsque des immeubles soumis au droit de préemption urbain sont expropriés, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 septembre 2001), que la commune des Lilas, dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) dont la dernière modification est devenue opposable aux tiers le 27 novembre 1991 et ayant institué un droit de préemption urbain sur son territoire, a, en 1991, créé une zone d'aménagement concerté (ZAC) dont elle a confié la réalisation à la société d'économie mixte d'aménagement et de construction de la ville des Lilas (Semalilas) ; que l'acte portant approbation d'un plan d'aménagement de zone (PAZ) a été publié le 6 octobre 1992 ; qu'une ordonnance du 20 juillet 1998 a transféré à la Semalilas la propriété de divers biens immobiliers situés à l'intérieur de la ZAC et appartenant à plusieurs propriétaires ;

Attendu que pour fixer à une certaine somme l'indemnité d'expropriation due à la société Immo MDB, l'arrêt, après avoir relevé que conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, les dispositions du POS cessent d'être applicables dans les ZAC à compter de la publication de l'acte portant approbation du PAZ, retient que c'est la date du 6 octobre 1992, à laquelle est devenu opposable aux tiers et exécutoire le PAZ approuvé le 30 septembre 1992 par la commune des Lilas, qui constitue la date de référence de l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation ;

Qu'en statuant ainsi, alors que cette date ne fait pas partie de celles limitativement prévues par l'article L. 213-4 du Code de l'urbanisme, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt n° 22 rendu le 27 septembre 2001, 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 Versailles (chambre des expropriations) ;

Condamne la société Immo MDB aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette les demandes de la société Immo MDB et de la société Semalilas ;

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 dix juillet deux mille deux.

Décision attaquée

Cour d'appel de paris, 2001-09-27
27 septembre 2001

Textes appliqués

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique L13-15

Code de l'urbanisme L213-4

Rapprochements de jurisprudence

Chambre civile 3, 2000-05-31, Bulletin 2000, III, n° 119, p. 89 (cassation), et l'arrêt cité