

10 juin 2021

Cour de cassation

Pourvoi n° 19-25.037

Troisième chambre civile – Formation de section

Publié au Bulletin – Publié au Rapport

ECLI:FR:CCASS:2021:C300538

Titres et sommaires

URBANISME - plan d'occupation des sols - terrain réservé pour une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert - délaissement - mise en oeuvre - effets - droit de rétrocession - défaut - immeuble n'ayant pas reçu la destination prévue - revente de l'immeuble - perte de la plus-value générée par le terrain réservé pour une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert - indemnisation - demande - prescription - prescription quadriennale - créance sur une commune - application - portée

La demande indemnitaire formée contre une commune, résultant de la privation de la plus-value née de la revente de parcelles après l'exercice du droit de délaissement, porte sur une créance soumise à la prescription quadriennale de l'article 1, alinéa 1, de la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968, laquelle doit être invoquée avant que la juridiction saisie du litige en première instance se soit prononcée sur le fond

Texte de la décision

Entête

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 10 juin 2021

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 538 FS-P+R

Pourvoi n° H 19-25.037

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 10 JUIN 2021

La commune [Localité 1], représentée par son maire en exercice, domicilié en cette qualité en [Adresse 1], a formé le pourvoi n° H 19-25.037 contre l'arrêt rendu le 19 novembre 2019 par la cour d'appel de Lyon (1re chambre civile B), dans le litige l'opposant à Mme [Y] [U], domiciliée [Adresse 2] (Allemagne), défenderesse à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Renard, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gaschignard, avocat de la commune [Localité 1], de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de Mme [U], et l'avis de M. Burgaud, avocat général référendaire, après débats en l'audience publique du 26 mai 2021 où étaient présents M. Chauvin, président, Mme Renard, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, M. Nivôse, Mme Farrenq-Nési, MM. Jacques, Boyer, Mme Abgrall, conseillers, Mmes Georget, Djikpa, M. Zedda, conseillers référendaires, M. Burgaud, avocat général référendaire, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt ;

Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Lyon, 19 novembre 2019), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 18 avril 2019, pourvoi n° 18-11.414), M. [I] et M. [G], propriétaires d'une parcelle de terre située dans un emplacement réservé par le plan d'occupation des sols, ont mis en demeure la commune [Localité 1] (la commune) de l'acquérir en application de la procédure de délaissement alors prévue par l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.
2. Aucun accord n'étant intervenu sur le prix de cession, un jugement du 20 septembre 1982 a ordonné le transfert de

propriété au profit de la commune et un arrêt du 8 novembre 1983 a fixé le prix d'acquisition.

3. Le 22 décembre 2008, le terrain a été revendu et, le 18 octobre 2011, a fait l'objet d'un permis de construire.

4. Le 29 octobre 2013, Mme [U], venant aux droits de MM. [I] et [G], a assigné la commune en paiement de dommages-intérêts.

Moyens

Examen des moyens

Sur les troisième et quatrième moyens, ci-après annexés

Motivation

5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le troisième moyen, qui est irrecevable, et sur le quatrième, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Moyens

Sur le premier moyen

Énoncé du moyen

6. La commune fait grief à l'arrêt de déclarer recevable la demande de dommages-intérêts fondée sur l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de la condamner à payer à Mme [U] la somme de 4 907 014,58 euros, alors « que, sauf exception prévue par la loi, les créances sur les collectivités publiques se prescrivent par quatre ans à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis, quelle qu'en soit la cause ; qu'en décidant que la créance dont Mme [U] pouvait se prévaloir contre la commune [Localité 1] était une créance civile à laquelle s'appliquait la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil, la cour d'appel a violé l'article 1er de la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968. »

Motivation

Réponse de la Cour

7. Selon l'article 7, alinéa 1er, de la loi du 31 décembre 1968, la prescription quadriennale doit être invoquée avant que la juridiction saisie du litige en première instance se soit prononcée sur le fond.

8. Mme [U] a assigné la commune en indemnisation de son préjudice par acte du 29 octobre 2013.
9. Sa demande indemnitaire, résultant de la privation de la plus-value née de la revente de ses parcelles, portait sur une créance soumise à la prescription quadriennale de l'article 1er, alinéa 1er, de la loi précitée.
10. Toutefois, la commune ne s'est prévalu de la prescription quadriennale que devant la cour d'appel de renvoi.
11. Il en résulte que l'action de Mme [U] était recevable.
12. Par ce motif de pur droit, suggéré par la défense et substitué à ceux justement critiqués, dans les conditions prévues par l'article 620, alinéa 1er, du code de procédure civile, l'arrêt se trouve légalement justifié.

Moyens

Sur le deuxième moyen

Énoncé du moyen

13. La commune fait grief à l'arrêt de la condamner à verser à Mme [U] la somme de 4 907 014,58 euros, alors :

« 1°/ que l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur entre 1973 et 1983, prévoyait que les plans d'occupation des sols fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ; qu'il n'était pas contesté qu'après que les consorts [I] et [G] l'avaient cédé à la commune, le terrain litigieux, qui faisait l'objet d'un emplacement réservé à un espace vert, était restés pendant vingt ans à l'état d'espace vert, utilisé par le public, avant d'être aménagé en jardin d'enfants pendant huit ans ; qu'en retenant que la commune n'avait pas affecté l'immeuble à la destination prévue par l'emplacement réservé au motif que cette dernière ne s'expliquait pas sur « l'aménagement » de l'espace vert, la cour d'appel, qui a ajouté à la loi une condition qu'elle ne prévoit pas, a violé l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au litige, ensemble l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme, par fausse application ;

2°/ que seule caractérise une ingérence disproportionnée dans le droit de propriété l'obligation faite à un propriétaire de céder un bien à une personne publique sans que celui-ci soit affecté au but d'intérêt général qui avait justifié la cession ; que la cour d'appel a elle-même constaté que le terrain litigieux avait été aménagé à usage de jardin d'enfants de 2002 à 2008 ; qu'en retenant que les consorts [I] et [G], régulièrement indemnisés en 1983 par le juge de l'expropriation, avaient subi une ingérence injustifiée dans leur droit de propriété, la cour d'appel qui s'est prononcée par des motifs impropres à établir que la commune ne poursuivait pas, en 1983, un but d'intérêt général et n'y avait pas satisfait par la suite, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme. »

Motivation

Réponse de la Cour

14. Dans son arrêt du 18 avril 2019, la Cour de cassation a jugé qu'un auteur de Mme [U] ayant, sur le fondement du droit de délaissement et moyennant un prix de 800 000 francs (121 959,21 euros), cédé à la commune son bien, qui faisait alors l'objet d'une réserve destinée à l'implantation d'espaces verts, et que la commune, sans maintenir

l'affectation du bien à la mission d'intérêt général ayant justifié sa mise en réserve, avait modifié les règles d'urbanisme avant de revendre le terrain, qu'elle avait rendu constructible, à une personne privée, moyennant un prix de 5 320 000 euros, il en résultait que, en dépit du très long délai séparant les deux actes, la privation de toute indemnisation portait une atteinte excessive au droit au respect des biens de Mme [U] au regard du but légitime poursuivi, de sorte qu'en rejetant la demande de dommages-intérêts formée par celle-ci, la cour d'appel avait violé l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

15. Dès lors que la Cour de cassation a opéré elle-même un contrôle de proportionnalité, le moyen, qui tend à remettre en cause le contrôle de proportionnalité surabondamment exercé par la cour d'appel de renvoi, est inopérant.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la commune [Localité 1] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la commune [Localité 1] et la condamne à payer à Mme [U] la somme de 3 000 euros ;

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

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Gaschignard, avocat aux Conseils, pour la commune [Localité 1]

PREMIER MOYEN DE CASSATION :

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré recevable la demande de dommages-intérêts fondée sur l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et condamné la commune [Localité 1] à verser à Mme [U] la somme de 4 907 014,58 euros,

AUX MOTIFS QUE M. [I] et M. [G] étaient propriétaires aux termes de deux actes reçus le 27 janvier 1978 par Me [W] notaire à [Localité 2] d'une parcelle de terre située à [Localité 3], cadastrée section A n°[Cadastre 1], figurant en emplacement réservé pour la réalisation d'un espace vert par le plan d'occupation des sols de la commune ; que MM. [I] et [G] ont mis la commune en demeure d'acquiescer cette parcelle ; que par un jugement du 20 septembre 1982, rectifié le 24 janvier 1983, le juge de l'expropriation du département [Localité 4] a prononcé le transfert de propriété au profit de la commune [Localité 1] (la commune) de la parcelle AL n°[Cadastre 2] (issue de la parcelle A n°[Cadastre 1]) pour 1981 m² et de la parcelle AL n°[Cadastre 2] (issue de la parcelle A n°[Cadastre 1] bis) pour 119 m² et a fixé à la somme de 2 310 000 francs le prix d'acquisition des parcelles ; que par un arrêt 8 novembre 1983, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a, réformant le jugement, fixé à la somme de 800 000 francs le prix de la parcelle A n°[Cadastre 1] et donné acte aux parties de leur accord sur l'acquisition par la commune de 125 m² de terrain prélevé sur la parcelle A n°[Cadastre 1] bis ; que par un accord du 30 novembre 1993 conclu avec M. [G], la commune s'est engagée à rétrocéder une bande de terre en limite de sa propriété, à prélever sur la parcelle AL n°[Cadastre 2] lui appartenant, en contrepartie du terrain de 125 m²

prélevé sur la parcelle A n°[Cadastre 1] bis (parcelle A n°[Cadastre 2]) ; que le 22 décembre 2008, la commune a procédé à la vente aux enchères de la parcelle AL n°[Cadastre 2], de la parcelle AL n°[Cadastre 3] et de la parcelle AL n°[Cadastre 4], cette dernière provenant de la division de l'ancienne parcelle AL n°[Cadastre 3] elle-même issue de la division de la parcelle AL n°[Cadastre 2] ; qu'à l'issue des enchères, la société Fimas a été déclarée adjudicataire desdites parcelles, moyennant le prix de 5 320 000 euros ; que la société Fimas a obtenu, le 18 octobre 2011, un permis de construire pour l'édification d'une villa individuelle avec piscine et garage ; que venant aux droits de MM. [I] et [G], Mme [U] a assigné la commune en paiement de la somme de 5 198 euros à titre de dommages et intérêts compensatoires de son préjudice consécutif à la revente des parcelles, sur le fondement du droit de rétrocession de l'article L.12-6 du code de l'expropriation ; (?) que la commune soutient que l'action de Mme [U], qu'il s'agisse d'une créance de nature administrative ou civile, est dans toutes les hypothèses prescrite ; que la demande indemnitaire formée par Mme [U], née de la non pérennité de l'affectation du bien à l'intérêt général, est une créance de nature civile ; que le point de départ du délai quinquennal de prescription de l'article 2224 du code civil, s'agissant d'une action personnelle ou mobilière, part du jour où elle a eu connaissance ou aurait dû avoir connaissance des faits lui permettant d'exercer son action à savoir du jour de la revente par la commune [Localité 1] du bien litigieux à la SA Fimas soit du 22 décembre 2008 ; que Mme [U] ayant intenté son action par exploit du 29 octobre 2013, et la demande de dommages et intérêts, fondée sur l'article 1er du 1er protocole de la Convention européenne des droits de l'homme, ayant été considérée comme n'étant pas une demande nouvelle, dès lors non susceptible d'occasionner un report du délai aux premières conclusions l'invoquant, son action intentée dans le délai de 5 ans n'est dès lors pas prescrite ;

ALORS QUE, sauf exception prévue par la loi, les créances sur les collectivités publiques se prescrivent par quatre ans à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis, quelle qu'en soit la cause ; qu'en décidant que la créance dont Mme [U] pouvait se prévaloir contre la commune [Localité 1] était une créance civile à laquelle s'appliquait la prescription quinquennale de l'article 2224 du Code civil, la cour d'appel a violé l'article 1er de la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 ;

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION :

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la commune [Localité 1] à verser à Mme [U] la somme de 4 907 014,58 euros,

AUX MOTIFS QUE l'article 1 du Protocole n° 1 additionnel à la convention de sauvegarde des droits de l'homme dispose que : « toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international. Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes » ; que la commune fait valoir que le prix évalué à 800 000 francs par la cour d'appel d'Aix-en-Provence était bien représentatif de la valeur marchande du bien à l'époque, et a permis aux vendeurs de faire une bonne plus-value, de réemployer ce prix pour le placer de sorte que le bien acquis en remploi a pu prendre de la valeur et que le bien litigieux acquis par des marchands de biens étant destiné à la vente, Mme [U] ne peut prétendre à un préjudice ; que Mme [U] soutient que les circonstances de l'espèce à savoir la cession du terrain inconstructible et réservé pour devenir un espace vert, le changement des règles d'urbanisme et la revente du terrain pour un prix 43 fois supérieur au prix de la première cession caractérisent l'atteinte excessive au droit de celle-ci ; que la cour doit se pencher sur la question de savoir si la mesure contestée porte ou non une atteinte, excessive au regard du but légitime poursuivi, au droit au respect des biens de Mme [U], et pour se faire doit apprécier l'opération dans sa globalité ; qu'il résulte des pièces produites devant la cour de renvoi qu'aux termes du POS rendu public le 7 janvier 1977, la parcelle litigieuse avait fait l'objet d'un emplacement réservé dans le dessein de créer un espace vert ; que M. [I] et M. [G] ont acquis ce bien, évalué à la somme de 512 250 francs en viager le 27 janvier 1978 ; que l'usufruitière est décédée le [Date décès 1] 1978 ; qu'après mise en demeure en application de la procédure de délaissement, le prix d'acquisition a été fixé par la cour d'appel d'Aix-en-Provence par arrêt du 8 novembre 1983, aucun accord n'étant intervenu sur le prix de cession, à la somme de 800 000 francs, prix fixé sans tenir compte de l'emplacement réservé, pour un terrain à bâtir et libre d'occupation ; que, de 2002 jusqu'à sa vente, une aire de jeux a été aménagée sur ce terrain par la commune ; que la commune a déclassé la parcelle litigieuse en vue de l'affecter au domaine public privé et l'a vendue en 2008 au prix de 5 320.000 euros ; qu'il résulte de ces éléments que de 1983 à 2002, soit pendant près de 20

ans, puis après 2008, la parcelle litigieuse n'a pas reçu l'affectation d'intérêt général prévue, ayant justifié sa mise en réserve, et que la commune [Localité 5] a déclassé la parcelle, qui faisait partie de son domaine public, pour permettre son affectation au domaine privé de la commune et la revendre en 2008 au prix de 5 320 000 euros réalisant ainsi une plus-value très importante, au regard du prix auquel elle l'avait acquise ; que la commune ne s'explique pas sur l'absence d'aménagement d'un espace vert, motif de la réserve, pendant de très nombreuses années, après son acquisition ; que l'absence d'affectation pérenne de la parcelle litigieuse à l'intérêt général après 2008 ne peut être utilement combattue par l'argument, dont la preuve n'est de plus pas suffisamment rapportée par la commune, que le prix de vente de ladite parcelle aurait été utilisé, quant au bien immobilier litigieux ; qu'au regard des éléments ci-dessus rappelés, la mesure contestée, en dépit du délai de 25 ans écoulé, porte une atteinte excessive au droit au respect des biens de Mme [U] au regard du but légitime poursuivi, justifiant son indemnisation par la commune [Localité 5] ;

1° ALORS QUE l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur entre 1973 et 1983, prévoyait que les plans d'occupation des sols fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ; qu'il n'était pas contesté qu'après que les consorts [I] et [G] l'avaient cédé à la commune, le terrain litigieux, qui faisait l'objet d'un emplacement réservé à un espace vert, était restés pendant vingt ans à l'état d'espace vert, utilisé par le public, avant d'être aménagé en jardin d'enfants pendant huit ans ; qu'en retenant que la commune n'avait pas affecté l'immeuble à la destination prévue par l'emplacement réservé au motif que cette dernière ne s'expliquait pas sur « l'aménagement » de l'espace vert, la cour d'appel, qui a ajouté à la loi une condition qu'elle ne prévoit pas, a violé l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au litige, ensemble l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme, par fausse application ;

2° ALORS QUE seule caractérise une ingérence disproportionnée dans le droit de propriété l'obligation faite à un propriétaire de céder un bien à une personne publique sans que celui-ci soit affecté au but d'intérêt général qui avait justifié la cession ; que la cour d'appel a elle-même constaté que le terrain litigieux avait été aménagé à usage de jardin d'enfants de 2002 à 2008 ; qu'en retenant que les consorts [I] et [G], régulièrement indemnisés en 1983 par le juge de l'expropriation, avaient subi une ingérence injustifiée dans leur droit de propriété, la cour d'appel qui s'est prononcée par des motifs impropres à établir que la commune ne poursuivait pas, en 1983, un but d'intérêt général et n'y avait pas satisfait par la suite, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme

TROISIEME MOYEN DE CASSATION :

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la commune [Localité 1] à verser à Mme [U] la somme de 4 907 014,58 euros,

AUX MOTIFS QU'il résulte des pièces produites devant la cour de renvoi qu'aux termes du POS rendu public le 7 janvier 1977, la parcelle litigieuse avait fait l'objet d'un emplacement réservé dans le dessein de créer un espace vert ; que M. [I] et M. [G] ont acquis ce bien, évalué à la somme de 512 250 francs en viager le 27 janvier 1978 ; que l'usufruitière est décédée le [Date décès 1] 1978 ; qu'après mise en demeure en application de la procédure de délaissement, le prix d'acquisition a été fixé par la cour d'appel d'Aix-en-Provence par arrêt du 8 novembre 1983, aucun accord n'étant intervenu sur le prix de cession, à la somme de 800 000 francs, prix fixé sans tenir compte de l'emplacement réservé, pour un terrain à bâtir et libre d'occupation ; que, de 2002 jusqu'à sa vente, une aire de jeux a été aménagée sur ce terrain par la commune ; que la commune a déclassé la parcelle litigieuse en vue de l'affecter au domaine public privé et l'a vendue en 2008 au prix de 5 320.000 euros ; qu'il résulte de ces éléments que de 1983 à 2002, soit pendant près de 20 ans, puis après 2008, la parcelle litigieuse n'a pas reçu l'affectation d'intérêt général prévue, ayant justifié sa mise en réserve, et que la commune [Localité 5] a déclassé la parcelle, qui faisait partie de son domaine public, pour permettre son affectation au domaine privé de la commune et la revendre en 2008 au prix de 5 320 000 euros réalisant ainsi une plus-value très importante, au regard du prix auquel elle l'avait acquise ; que la commune ne s'explique pas sur l'absence d'aménagement d'un espace vert, motif de la réserve, pendant de très nombreuses années, après son acquisition ; que l'absence d'affectation pérenne de la parcelle litigieuse à l'intérêt général après 2008 ne peut être utilement combattue par l'argument, dont la preuve n'est de plus pas suffisamment rapportée par la commune, que le prix de vente de ladite parcelle aurait été utilisé, quant au bien immobilier litigieux ; qu'au regard des éléments ci-dessus rappelés, la mesure

contestée, en dépit du délai de 25 ans écoulé, porte une atteinte excessive au droit au respect des biens de Mme [U] au regard du but légitime poursuivi, justifiant son indemnisation par la commune [Localité 5] ; qu'il n'est pas justifié que l'acte d'échange de 1994 est de nature à minorer l'indemnisation due à Mme [U], précisément parce qu'il s'agissait d'un échange ; qu'il n'y a pas lieu à déduction au titre des travaux d'aménagement, la commune ne justifiant pas suffisamment par les pièces produites (relevés d'altimétrie et liste des végétaux plantés et frais d'aménagement générés) que les travaux réalisés, destinés à créer une aire de jeux, aient modifié de façon notable les caractéristiques du terrain et l'aient valorisé en vue de sa revente ; que Mme [U] a droit à des dommages-intérêts correspondant à la valeur actualisée du bien au jour de la décision constatant l'impossibilité de rétrocession, valeur incluant « la plus-value acquise par ledit bien depuis la date à laquelle il a fait l'objet d'une expropriation », sous la seule déduction de l'indemnité principale perçue au moment de l'expropriation, majorée des intérêts au taux légal depuis son versement ; que Mme [U] ne justifie pas suffisamment de la plus-value alléguée du bien entre 2008 et 2019 par sa pièce 9 émanant des Clés du midi, qui n'est pas un expert en matière immobilière et n'est pas spécifique au bien litigieux ; que la plus-value qui sera retenue par la cour est donc celle de 2008 ; que la commune propose, à titre subsidiaire, de retenir concernant la déduction de l'indemnité perçue majorée des intérêts, un taux moyen de 5 % l'an ; qu'au regard de la moyenne du taux d'intérêt légal pendant les années écoulées, il y a lieu d'appliquer un taux de 5 %, et de calculer ainsi le mode de calcul proposé par la commune n'étant pas critiqué par Mme [U] l'indemnité principale perçue majorée : $800\,000 \text{ francs} \times 1,05 = 2\,709\,000 \text{ francs}$ soit 412 985,42 euros ; qu'ainsi le montant de la plus-value diminué du prix payé initialement augmenté des intérêts soit 5 320 000 euros ? 412 985,42 euros correspond à la somme de 4 907 014,58 euros, somme au paiement de laquelle la commune est condamnée ;

ALORS QUE le préjudice dont peut se prévaloir celui qui, décidant d'exercer son droit de délaissement et d'obliger la collectivité publique à acquérir son bien, constate ultérieurement que celui-ci n'a pas été affecté à la destination qui avait justifié le classement du terrain en emplacement réservé s'analyse en une simple perte de chance de réaliser la plus-value, qu'il aurait pu réaliser à son profit s'il avait choisi de ne pas vendre ; qu'en retenant que Mme [U] avait droit à des dommages-intérêts correspondant à la valeur actualisée des terrains au jour de la décision constatant l'impossibilité de rétrocession, sous la seule déduction de l'indemnité versée par la commune et des intérêts sur cette somme, cependant qu'elle ne pouvait prétendre à être indemnisée que de la chance de réaliser elle-même une plus-value si les terrains avaient été conservés dans le patrimoine de ses auteurs, la cour d'appel a violé l'article 1er du Premier protocole additionnel à la convention européenne des droits de l'homme, ensemble le principe de réparation intégrale.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION (subsidiaire) :

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que la somme de 4 907 014,58 ? à verser par la commune [Localité 1] à Mme [U] portera intérêt au taux légal à compter du 22 décembre 2008, et d'avoir ordonné la capitalisation des intérêts par année entière « conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil (devenu 1343-2 du code civil) »,

AUX MOTIFS QUE (page 8) la somme de 4 907 014,58 euros portera intérêts au taux légal du 22 décembre 2008, date de la vente au profit de la SA Fimas ; qu'il y a lieu d'ordonner la capitalisation par année entière conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil (devenu 1343-2 du code civil) ;

1° ALORS QUE la créance de réparation d'une atteinte au droit au respect des biens garanti par l'article 1er du Premier protocole additionnel à la convention européenne des droits de l'homme ne peut produire d'intérêts moratoires que du jour où elle est reconnue et évaluée par le juge ; qu'il résulte de l'arrêt de la troisième Chambre civile du 18 avril 2019 et des constatations de la cour d'appel de renvoi, que Mme [U] ne pouvait prétendre, en application des dispositions légales et réglementaires françaises, ni à la rétrocession des parcelles ayant fait l'objet d'un délaissement au profit de la commune [Localité 1], ni à une quelconque indemnité, à la suite de la revente, par ladite commune, de ces parcelles, et que c'est cette absence d'indemnisation qui constitue une atteinte au droit au respect des biens de Mme [U] justifiant que lui soit allouée une indemnité, évaluée par la cour d'appel à la somme de 4 907 014,58 ? ; que cette créance, de nature indemnitaire et délictuelle, n'a donc été reconnue et déterminée dans son montant qu'à compter de l'arrêt de la cour d'appel de renvoi ; qu'en assortissant cette condamnation des intérêts au taux légal à compter du 22 décembre 2008, date de la revente des parcelles litigieuses par la commune, alors que ces intérêts ne pouvaient courir qu'à compter de son arrêt, la cour d'appel a violé l'article 1153-1 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, devenu l'article 1231-7 ;

2° ALORS QUE Mme [U] elle-même demandait que la créance dont elle entendait se prévaloir porte intérêt à compter du 29 octobre 2013 ; qu'en décidant de faire courir les intérêts à compter du 22 décembre 2008, la cour d'appel a méconnu les termes du litige et violé les articles 4 et 5 du code de procédure civile ;

3° ALORS, subsidiairement, QUE la capitalisation des intérêts échus ne prend effet qu'à la date de la demande de capitalisation, lorsqu'elle porte sur des intérêts dus au moins pour une année entière ; qu'en ordonnant la capitalisation des intérêts par année entière « conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil (devenu 1343-2 du code civil) », sans préciser la date à laquelle Mme [U] avait demandé cette capitalisation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1154, devenu 1343-2 du code civil.

Documents de communication

Arrêt traduit

[TÉLÉCHARGER \(19-25.037_FOURYEAR_STATUTE_OF_LIMITATION_TO_THE_CLAIM_FOR_COMPENSATION.PDF - 312 KB\)](#) >

Notice au rapport annuel

[TÉLÉCHARGER \(2022_07_13_NOTICE_C3_19-25.037.PDF - 219 KB\)](#) >

Décision attaquée

Cour d'appel de Lyon 1b
19 novembre 2019 (n°19/03505)

[VOIR LA DÉCISION](#) >

Textes appliqués

Article 1, alinéa 1, de la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968..

Article L. 123-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au litige.

Article 1er du Premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Rapprochements de jurisprudence

3e Civ., 13 mai 1987, pourvoi n° 85-70.336, Bull. 1987, III, n° 101 (cassation).

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 10-06-2021
- Cour d'appel de Lyon 1B 19-11-2019