Texte de la **décision**

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

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que parmi les procédures intentées par les époux X... et Y... devant le juge administratif, peu avaient concerné directement la SCI Verdun, que la plupart d'entre elles, qui n'étaient pas dépourvues de possibilité d'aboutir, étaient devenues sans objet du fait de l'absence de tout commencement des travaux et que le recours contre une autorisation d'urbanisme n'était pas suspensif et retenu qu'il n'apparaissait pas que ces différents recours avaient été formulés uniquement dans l'intention de nuire à la SCI Verdun, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a pu en déduire que les époux Y... et X... n'avaient pas abusé de leur droit d'ester en justice ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Verdun aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Verdun à payer aux époux X... la somme de 2 500 euros ; rejette les demandes de la SCI Verdun et des époux Y... ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Ghestin, avocat aux Conseils pour la société Verdun

Il est fait grief à l'arrêt attaqué (Bordeaux du 14 novembre 2011 – RG n° 10/ 2993) d'AVOIR débouté la SCI VERDUN de sa demande tendant à voir M. et Mme Y... et M. et Mme X... condamnés à lui payer des dommages-et-intérêts en réparation du préjudice que lui a causé leur abus de droit d'agir ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE le 18 octobre 1989 Mme Y... a saisi le Tribunal administratif de Bordeaux pour qu'il soit sursis à l'exécution du permis de construire délivré le 17 février 1989 par le Maire de Mérignac à Mme Z..., auteur de la SCI

Verdun ; que par jugement du 5 février 1991, le Tribunal a annulé le permis de construire et la décision implicite de recours gracieux aux motifs que le nombre de stationnement était inférieur aux stipulations légales de même que la surface du local réservé aux deux roues ; que le 18 juillet 1991, la SCI Verdun a obtenu un permis de construire sur la parcelle lui appartenant un bâtiment contenant 26 logements et un commerce ; que le 3 mai 1994, la SCI Verdun a demandé la prorogation de ce permis de construire au 18 juillet 1995 ; que le 16 juillet 1999, la SCI Verdun a obtenu un permis de construire sur cette même parcelle un immeuble de 9 logements, 3 maisons et 2 locaux à usage de bureaux ; que Mme Y... a formé un recours gracieux contre ce permis le 4 octobre 1999 ; que le 22 mars 2004, la SCI Verdun a obtenu un permis de construire sur cette parcelle de 2 bâtiments soit 12 logements ; que les Epoux X... ont formé un recours en annulation contre cette décision ; que ce recours a été rejeté par le tribunal faute de tout commencement des travaux autorisés ; que le 3 avril 2007, la SCI Verdun a vendu le terrain en cause à la société Effiparc ; que la société Cogedim Aquitaine qui a succédé à la première a obtenu le 17 novembre 2007 un permis de construire un bâtiment contenant 16 logements ; que le 2 avril 2008, M. X... a saisi le tribunal administratif pour solliciter l'annulation de cette décision ; que cette requête a été rejetée par jugement du 18 novembre 2009 ; qu'il faut constater que peu de procédures ont concerné la SCI Verdun directement et celles-ci sont devenues pour la plupart sans objet du fait de l'absence de tout commencement des travaux alors que le recours n'est pas suspensif ; qu'il n'apparaît pas à la lecture des différents recours que ceux-ci aient été dépourvus de toute possibilité d'aboutir et qu'ainsi ils aient été formés uniquement dans le but de nuire à l'appelante (cf. arrêt, p. 5 et 6) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES du jugement qu'il ressort des pièces versées aux débats que Mme X... a signé la requête introductive d'instance enregistrée par le tribunal administratif de Bordeaux le 29 juillet 2004 ; que l'action en responsabilité civile diligentée par la SCI Verdun contre Mme X... est recevable ; que l'exercice d'une action en justice de même que la défense à une telle action constitue en principe un droit et ne dégénère en abus pour donner naissance à une dette de dommages et intérêts que dans les cas de malice, de mauvaise foi ou d'erreur grossière équipollente au dol ; qu'en l'espèce s'il est incontestable que le projet immobilier de la SCI Verdun a fait l'objet de plusieurs recours en annulation devant le tribunal administratif initiées par Mme A... épouse Y... et les époux X..., il n'en demeure pas moins que la SCI Verdun ne rapporte pas la preuve que ces actions en justice sont constitutives d'un abus d'agir en justice animé par une intention de nuire ; que cela ressort des éléments suivants : aucune des requêtes en annulation des permis de construire déposée par la SCI Verdun n'a été introduite conjointement par Mme A... épouse Y... et les Epoux X..., le tribunal administratif par une décision du 5 février 1991 a jugé bien fondée la requête de Mme Y... en annulant le permis de construire du 17 février 1989, que par jugement du 1er octobre 2006, le tribunal administratif a constaté l'absence d'objet du recours des époux X... en raison de la péremption du permis de construire délivré le 22 mars 1994 du fait de l'absence de travaux réalisés par la SCI Verdun pendant deux ans, que M. X... est le Président de l'Association de défense des intérêts des Mérignacais et Mérignacaises ADIMM dont l'objet social est notamment d'agir dans le cadre de la loi contre tout projet non conforme, de favoriser l'adaptation de l'urbanisme au respect du cadre de vie, de participer aux organes de concertation, de proposer des améliorations souhaitables en matière de l'environnement, la qualité de la vie ou tout projet voisin ou similaire, à ce titre ses actions ne sont pas exclusivement dirigée contre la SCI Verdun, que M. X... s'est désisté de son action contre la SCI COGEDIM Aquitaine venant aux droits d'EFFIPARC suite à une signature de promesse de vente entre la SCI Verdun et EFFIPARC lorsque cette dernière a fait droit aux préoccupations environnementales et d'urbanismes revendiquées, que la SCI Verdun reconnaît par ailleurs que malgré une publicité coûteuse elle n'a pu recueillir un nombre suffisant de réservations fermes lui permettant de réaliser son projet ; qu'il ressort de ces éléments que le nombre et la durée des procédures ne suffisent pas à caractériser la faute de Mme Y... et des époux X... ni que leurs actions ont empêché la SCI Verdun de mener à bien son projet immobilier (cf. jugement, p. 4 et 5) ;

1°/ ALORS QU'à l'appui de sa demande en paiement de dommages et intérêts pour abus du droit d'ester en justice, la SCI VERDUN avait spécialement soutenu dans ses conclusions d'appel, que Mme Y... avait agi pour la deuxième fois en nullité d'un permis de construire en demandant l'annulation du permis de construire du 18 juillet 1991 ce dont elle avait été déboutée par un jugement du tribunal administratif de Bordeaux du 17 décembre 1992, qui n'avait pas été pris en considération dans le jugement entrepris ; que le jugement du tribunal administratif avait été offert en preuve ; qu'en s'abstenant de répondre à ces conclusions avant d'omettre elle-même de prendre en considération cette procédure aux fins d'apprécier l'abus de droit allégué, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2°/ ALORS QU'aux fins de démontrer l'abus de droit imputable aux époux Y..., la SCI VERDUN avait fait état dans ses conclusions d'appel, du caractère sélectif des recours exercés par Mme Y... qui s'était abstenue de contester d'autres opérations immobilières situées dans son voisinage immédiat, du souhait de Mme Y... d'agrandir sa propriété, du rejet par le tribunal administratif du recours contentieux de Mme Y... à l'encontre du deuxième permis de construire, de l'absence de suivi du premier référé expertise de Mme Y... après obtention d'une transaction subordonnant la prise en charge de certains travaux à la réalisation de la construction et du rejet par l'autorité administrative du recours gracieux de Mme Y... à l'encontre du troisième permis ; que ces conclusions, assorties d'offres de preuve, étaient péremptoires dès lors qu'elles démontraient une absence d'intérêt légitime et une intention de nuire ; qu'en s'abstenant de répondre à ces conclusions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ ET ALORS QU'après avoir constaté que les époux Y... et les époux X... s'étaient opposée à la construction d'un immeuble sur la parcelle de la SCI VERDUN contigüe à celle de Mme Y..., cinq permis de construire ayant fait l'objet de recours de la part des époux Y... et des Epoux X..., la cour d'appel devait rechercher, ainsi qu'elle y avait été invitée, si les requérants avaient malicieusement exploité les règles prudentielles qui imposent à un constructeur d'un immeuble en l'état futur d'achèvement de s'abstenir de démarrer une opération de construction tant que le permis de construire n'est pas définitif et purgé de tout recours, d'où un préjudice certain lié au retard ; qu'en s'abstenant de procéder à cette recherche, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard de l'article 1382 du code civil.