

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 6 avril 2022

Cassation

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 298 FS-B

Pourvoi n° Y 21-12.893

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 6 AVRIL 2022

La commune de Marseille agissant par son maire, domicilié [Adresse 6], aux lieu et place de la société Marseille Aménagement, société anonyme, a formé le pourvoi n° Y 21-12.893 contre l'arrêt rendu le 5 novembre 2020 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre des expropriations), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Texel, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 1],

2°/ au commissaire du gouvernement de Marseille, domicilié [Adresse 5],

défendeurs à la cassation.

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

Sur le rapport de Mme Brun, conseiller référendaire, les observations de la SAS Buk Lament-Robillot, avocat de la commune de Marseille, de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de la société Texel, et l'avis de Mme Vassallo, premier avocat général, après débats en l'audience publique du 1er mars 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Brun, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, M. Nivôse, Mmes Farrenq-Nési, Greff-Bohnert, MM. Jacques, Boyer, Mme Abgrall, conseillers, Mme Djikpa, M. Zedda, conseillers référendaires, Mme Vassallo, premier avocat général, 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.

Désistement partiel

1. Il est donné acte à la commune de Marseille du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre le commissaire du gouvernement.

Faits et procédure

2. L'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 5 novembre 2020), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ, 14 février 2019, pourvois n° 17-27.273 et 17-31.142) déclare irrecevable le mémoire de la commune de Marseille déposé le 7 février 2020 et fixe les indemnités dues par celle-ci à la société Texel à la suite du transfert de propriété d'un bien qu'elle sous-louait.

Examen des moyens

Sur le premier moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

3. La commune de Marseille fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable son mémoire déposé le 7 février 2020 et de fixer à une certaine somme l'indemnité d'éviction, alors « que l'article R. 13-49, devenu l'article 311-26, du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique n'est pas applicable à la procédure suivie devant la cour d'appel sur renvoi de cassation ; que dès lors, en retenant que le mémoire déposé le 7 février 2020 par la ville de Marseille était irrecevable comme tardif en application de l'article R. 311-26 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, car déposé plus de 3 mois après la notification du mémoire de reprise d'instance de la société Texel, la cour d'appel a violé ce texte par fausse application, ensemble l'article 631 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu les articles R. 311-26 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et 631 du code de procédure civile :

4. Il résulte de ces textes que les dispositions de l'article R. 311-26 précité ne s'appliquent pas aux conclusions devant la cour d'appel de renvoi et que l'instruction est reprise en l'état de la procédure non atteinte par la cassation.

5. Pour déclarer irrecevable, comme tardif, le mémoire déposé par la commune de Marseille le 7 février 2020, l'arrêt retient que la notification le 17 juillet 2019, par la société Texel à celle-ci de son mémoire en reprise d'instance a fait courir le délai de trois mois de l'article R. 311-26 précité.

6. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 5 novembre 2020, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;

Condamne la société Texel aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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 six avril deux mille vingt-deux.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SAS Buk Lament-Robillot, avocat aux Conseils, pour la commune de Marseille

PREMIER MOYEN DE CASSATION

La ville de Marseille fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable son mémoire déposé le 7 février 2020 et d'avoir fixé à 1 416 800 € l'indemnité d'éviction due par elle à la société Texel, après ;

1°) ALORS QUE l'article R. 13-49, devenu l'article 311-26, du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique n'est pas applicable à la procédure suivie devant la cour d'appel sur renvoi de cassation ; que dès lors, en retenant que le mémoire déposé le 7 février 2020 par la ville de Marseille était irrecevable comme tardif en application de l'article R. 311-26 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, car déposé plus de 3 mois après la notification du mémoire de reprise d'instance de la société Texel, la cour d'appel a violé ce texte par fausse application, ensemble l'article 631 du code de procédure civile ;

2°) ALORS, en tout état de cause, QUE les parties qui ne comparaissent pas ou qui ne formulent pas de nouveaux moyens ou de nouvelles prétentions devant la cour d'appel de renvoi sont réputées s'en tenir aux moyens et prétentions qu'elles avaient soumis à la juridiction dont la décision a été cassée ; qu'en se contentant de relever que le mémoire déposé par l'exposante le 7 février 2020 était irrecevable comme tardif pour statuer au seul visa des seules écritures de la société Texel et du commissaire du gouvernement, sans viser le dernier mémoire de la ville de Marseille soumis à la juridiction dont la décision a été cassée, la cour d'appel a violé l'article 634 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

La ville de Marseille fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir fixé à 1 416 800 € l'indemnité d'éviction due par elle à la société Texel ;

ALORS QUE l'indemnité d'éviction due par l'expropriant ne peut s'apprécier au regard d'une activité qui n'est pas exercée dans le local cédé ; que dès lors en fixant l'indemnité d'éviction au regard de l'intégralité du chiffre d'affaires réalisé par la société Texel pour les exercices 2006, 2007 et 2008, au motif qu'au 21 juillet 2009 le chiffre d'affaires réalisé par la société Texel correspondait uniquement à l'activité exercée dans les locaux du [Adresse 3], objet de la procédure d'expropriation, puisque, l'immeuble à usage d'hôtel sis [Adresse 4] et le local sis [Adresse 2], dont elle était également propriétaire, étaient en travaux à la date du procès-verbal de constat du 10 juin 2009, sans vérifier si ces immeubles n'avaient pas produit des revenus pour les années 2006 à 2008, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.