

CIV. 3

SG

COUR DE CASSATION

Audience publique du 26 octobre 2022

Cassation

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 737 FS-B

Pourvoi n° U 21-19.053

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 26 OCTOBRE 2022

La fondation [I] [T], dont le siège est [Adresse 4], a formé le pourvoi n° U 21-19.053 contre l'arrêt rendu le 6 mai 2021 par la cour d'appel de Versailles (14ème chambre), dans le litige l'opposant au département du Val d'Oise, dont le siège est [Adresse 2], défendeur à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Jacques, conseiller, les observations de la SCP Gaschignard, avocat de la fondation [I] [T], de la SAS Boulloche, Colin, Stoclet et Associés, avocat du département du Val d'Oise, et l'avis de M. Burgaud, avocat général référendaire, après débats en l'audience publique du 20 septembre 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Jacques, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, Mme Greff-Bohnert, M. Boyer, Mmes Abgrall, Grall, conseillers, Mme Djikpa, M. Zedda, Mmes Brun, Vernimmen, Davoine, conseillers référendaires, M. Burgaud, avocat

général référendaire, et Mme Besse, 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.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Versailles, 6 mai 2021), le 15 décembre 1992, l'Association Beauséjour, aux droits de laquelle vient la fondation [I] [T] (la fondation) et le département du Val-d'Oise (le département) ont conclu, pour la réalisation d'un projet de développement d'écoles d'enseignement supérieur, un acte portant dévolution à titre gratuit au département d'un terrain situé sur le site dit « [Adresse 3] » à [Localité 1].
2. Le 15 janvier 1996, le département a consenti à la fondation une promesse unilatérale de vente portant sur les terrains et les bâtiments construits ou à construire sur le site, la levée de la promesse devant intervenir « au plus tôt dès la 11ème année à compter de la plus tardive des déclarations d'achèvement des travaux de constructions et au plus tard 34 ans à compter de la même date ».
3. Suivant délibération adoptée le 25 septembre 2015, le conseil départemental du Val-d'Oise a dénoncé la promesse.
4. La fondation a assigné le département aux fins, principalement, de voir déclarer nul l'acte de dévolution, à titre subsidiaire, de voir prononcer l'exécution forcée de la promesse unilatérale de vente et, à titre infiniment subsidiaire, d'obtenir le paiement de dommages et intérêts.
5. Le département a soulevé l'incompétence de la juridiction judiciaire.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa troisième branche

Enoncé du moyen

6. La fondation fait grief à l'arrêt de confirmer la déclaration d'incompétence du tribunal judiciaire de Pontoise, alors « que le juge judiciaire est seul compétent pour se prononcer sur la validité d'un titre de propriété comme sur celle des actes portant transfert de propriété ; qu'en jugeant que le juge judiciaire n'est pas compétent pour connaître de conclusions tendant à l'annulation de l'acte authentique emportant dévolution de la propriété de biens immobiliers par une personne privée au profit d'un département au motif inopérant que ces biens, après être entrés dans le patrimoine du département, ont été incorporés à son domaine public, la cour d'appel a violé, par fausse application, la loi des 16-24 août 1790 et le principe de séparation des pouvoirs. »

Réponse de la Cour

Vu la loi des 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire et le décret du 16 fructidor an III :

7. En application de ces textes, l'ordre juridictionnel compétent pour connaître d'une action en annulation d'un contrat conclu entre une personne publique et une personne privée dépend de la nature, administrative ou de droit privé, de ce contrat, laquelle s'apprécie à la date à laquelle il a été conclu.
8. A moins que la loi n'en dispose autrement, celui-ci ne sera regardé comme administratif que s'il fait participer la personne privée à l'exécution même du service public ou s'il comporte des clauses qui, notamment par les prérogatives reconnues à la personne publique contractante dans l'exécution du contrat, impliquent, dans l'intérêt général, qu'il

relève du régime exorbitant des contrats administratifs.

9. Pour dire la juridiction judiciaire incompétente, l'arrêt retient que la qualification de droit privé de l'acte de dévolution n'a pas en elle-même d'incidence sur la solution du litige et que, si la demande d'annulation de cet acte peut avoir pour conséquence de remettre les parties dans la situation initiale, en l'état actuel du droit, le département est propriétaire du site, l'acte litigieux de dévolution ayant eu un effet translatif de propriété.

10. L'arrêt ajoute que la question de l'appartenance du site au domaine public, dont dépend la solution de l'exception d'incompétence, ne présente pas de difficulté sérieuse, et que le juge administratif est compétent pour statuer sur l'ensemble des litiges relatifs à des biens appartenant au domaine public, de sorte que la demande de nullité de l'acte de dévolution ressort de la compétence du tribunal administratif.

11. En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que l'acte de dévolution dont l'annulation était demandée était un contrat de droit privé, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 6 mai 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ;

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 Paris ;

Condamne le département du Val-d'Oise aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par le département du Val-d'Oise et le condamne à payer à la fondation [I] [T] la somme de 3 000 euros ;

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 vingt-six octobre deux mille vingt-deux.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Gaschignard, avocat aux Conseils, pour la fondation [I] [T]

La fondation [I] [T] fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé la déclaration d'incompétence du tribunal judiciaire de Pontoise ;

1°- ALORS QUE la fondation [I] [T] demandait l'annulation de l'acte authentique par lequel la propriété des biens litigieux avait été dévolue au département ; qu'en jugeant que le titre de propriété du département n'était pas contesté, la cour d'appel a dénaturé les conclusions de la fondation et violé l'article 4 du code de procédure civile ;

2°- ALORS QUE la propriété s'acquiert et se transmet par succession, par donation et par l'effet des obligations ; qu'en retenant que les conclusions tendant à l'annulation de l'acte authentique emportant transfert de propriété de biens immobiliers au profit du département ne caractérisaient pas une contestation sur la validité d'un titre de propriété, la cour d'appel a violé l'article 711 du code civil

3°- ALORS QUE le juge judiciaire est seul compétent pour se prononcer sur la validité d'un titre de propriété comme sur celle des actes portant transfert de propriété ; qu'en jugeant que le juge judiciaire n'est pas compétent pour connaître de conclusions tendant à l'annulation de l'acte authentique emportant dévolution de la propriété de biens immobiliers par

une personne privée au profit d'un département au motif inopérant que ces biens, après être entrés dans le patrimoine du département, ont été incorporés à son domaine public, la cour d'appel a violé, par fausse application, la loi des 16-24 août 1790 et le principe de séparation des pouvoirs.