

CIV. 3

COUR DE CASSATION

MF

QUESTION PRIORITAIRE
de
CONSTITUTIONNALITÉ

Audience publique du 8 décembre 2022

NON-LIEU A RENVOI

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 891 FS-D

Affaire n° Z 22-40.015

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 8 DÉCEMBRE 2022

Vu le jugement rendu le 12 septembre 2022 par le juge de l'expropriation du département de La Réunion, transmettant à la Cour de cassation la question prioritaire de constitutionnalité, reçue le 15 septembre 2022, dans l'instance mettant en cause :

D'une part,

la commune des [Localité 3], représentée par son maire en exercice, domicilié en cette qualité en l'Hôtel de ville, [Adresse 2], D'autre part,

Mme [D] [F], domiciliée [Adresse 1],

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Djikpa, conseiller référendaire, les observations de la SCP Melka-Prigent-Drusch, avocat de la commune des Trois Bassins, de la SCP Gatineau, Fattaccini et Rebeyrol, avocat de Mme [F], et l'avis de Mme Vassallo, premier avocat général, après débats en l'audience publique du 6 décembre 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Djikpa, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, Mme Farrenq-Nési, MM. Jacques, Boyer, Mme Abgrall, conseillers, M. Zedda, Mmes Brun, Vernimmen, conseillers référendaires, Mme Vassallo, premier avocat général, 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. Mme [F], ayant notifié une déclaration d'intention d'aliéner une parcelle lui appartenant à la commune de [Localité 3], celle-ci a exercé son droit de préemption et a, faute d'accord, saisi le juge de l'expropriation en fixation du prix d'acquisition.

2. Le juge de l'expropriation a relevé d'office le défaut de notification, dans le délai de trois mois à compter de sa saisine, à la juridiction et au propriétaire d'une copie du récépissé de consignation d'une somme égale à 15 % de l'évaluation du directeur départemental des finances publiques.

Enoncé de la question prioritaire de constitutionnalité

3. Par jugement du 12 septembre 2022, le juge de l'expropriation du département de La Réunion a transmis une question prioritaire de constitutionnalité ainsi rédigée :

« L'alinéa 3 de l'article L. 213-4-1 du code de l'urbanisme en ce qu'il limite de manière disproportionnée [le droit de] la commune de Trois Bassins à s'administrer librement, en l'empêchant d'exercer son droit de préemption urbain dans un but d'intérêt général, en ce qu'il constitue une contrainte excessive, notamment pour une petite commune telle que la commune de Trois Bassins, méconnaît-il le principe de libre administration des collectivités territoriales reconnu par la Constitution ? »

Examen de la question prioritaire de constitutionnalité

4. La disposition contestée est applicable au litige, qui porte sur la fixation du prix de vente d'un bien préempté.

5. Elle n'a pas déjà été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel.

6. La question, ne portant pas sur l'interprétation d'une disposition constitutionnelle dont le Conseil constitutionnel n'aurait pas encore eu l'occasion de faire application, n'est pas nouvelle.

7. La question posée ne présente pas un caractère sérieux, dès lors, d'une part, que la disposition critiquée, qui a pour objet d'éviter un usage abusif ou intempestif du droit de préemption et de limiter les délais subis par le propriétaire qui n'accepte pas le prix auquel son bien est préempté, assure la protection du droit de propriété.

8. D'autre part, le délai de trois mois imposé par ce texte au titulaire du droit de préemption, au-delà duquel il est réputé avoir renoncé à l'acquisition, constitue une contrainte strictement définie et, s'ajoutant aux délais dont il dispose pour exercer ce droit et, le cas échéant, pour saisir le juge, est suffisamment long pour permettre un exercice effectif du droit de préemption, y compris par une petite commune, de sorte qu'il n'est pas de nature à porter atteinte au principe de libre administration des collectivités territoriales.

9. En conséquence, il n'y a pas lieu de la renvoyer au Conseil constitutionnel.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

DIT N'Y AVOIR LIEU DE RENVOYER au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mme [F] ;

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