

30 mars 2023

Cour de cassation

Pourvoi n° 22-14.163

Troisième chambre civile – Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2023:C300227

## Titres et sommaires

URBANISME - Zone d'aménagement concerté - Expropriation pour cause d'utilité publique - Indemnité - Immeuble - Situation juridique de l'immeuble - Plan local d'urbanisme - Date de référence - Détermination

Il résulte de l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique que, lorsque le bien exproprié est situé à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) mentionnée à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, la date de référence est celle de la publication de l'acte créant la zone, si elle est antérieure d'au moins un an à la date d'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Par dérogation, lorsque le bien exproprié, situé à l'intérieur du périmètre d'une telle zone, est soumis au droit de préemption urbain, il résulte de la combinaison des articles L. 213-4, a), et L. 213-6 du code de l'urbanisme que la date de référence prévue à l'article L. 322-2 précité est, pour les biens non compris dans une zone d'aménagement différé, la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE - Indemnité - Immeuble - Situation juridique de l'immeuble - Plan local d'urbanisme - Date de référence - Détermination

## Texte de la décision

### Entête

CIV. 3

SG

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 30 mars 2023

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 227 FS-B

Pourvoi n° Z 22-14.163

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 30 MARS 2023

La Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), société anonyme d'économie mixte locale, dont le siège est [Adresse 4], a formé le pourvoi n° Z 22-14.163 contre l'arrêt rendu le 1er février 2022 par la cour d'appel de Lyon (1re chambre civile B - Expropriations), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [W] [O],

2°/ à Mme [J] [L] [G], épouse [O],

tous deux domiciliés [Adresse 3],

3°/ au directeur régional des finances publiques du département de l'Ain, domicilié [Adresse 1],

4°/ au directeur général des finances publiques, domicilié [Adresse 2],

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Brun, conseiller référendaire, les observations de la SARL Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat de la Société d'équipement du Rhône et de Lyon, de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebagh, avocat de M. et Mme [O], et l'avis de M. Burgaud, avocat général référendaire, après débats en l'audience publique du 14 février 2023 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Brun, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, M. Delbano, Mme Farrenq-Nési, M. Boyer, Mme Abgrall, conseillers, Mme Djikpa, M. Zedda, Mmes Vernimmen, Rat, M. Pons, conseillers référendaires, et Mme Letourneur, 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, 1er février 2022), par une délibération du 11 décembre 2013, le conseil municipal de la commune de [Localité 6] a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier des Orfèvres. L'aménagement de cette ZAC a été confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (la SERL).
2. Par arrêté du 28 janvier 2019, le préfet de l'Ain a déclaré d'utilité publique le projet d'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC et dit que l'arrêté « emporte mise en compatibilité du PLU de la commune de [Localité 6] conformément aux documents joints au dossier d'enquête et qui resteront annexés audit arrêté. Le dossier de mise en compatibilité devra être annexé au PLU de la commune de [Localité 6] ».
3. Par arrêté du 26 juillet 2019, le préfet de l'Ain a déclaré cessibles les terrains nécessaires à la réalisation du projet, dont la parcelle cadastrée section AH n° [Cadastre 5], situés sur le territoire de la commune de [Localité 6] et appartenant à Mme et M. [O].
4. L'ordonnance d'expropriation est intervenue le 16 octobre 2019.
5. Faute d'accord sur le montant des indemnités de dépossession, la SERL a saisi le juge de l'expropriation du département de l'Ain.

## Moyens

### Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa seconde branche

## Motivation

6. 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 ce grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

## Moyens

Sur le moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

7. L'autorité expropriante fait grief à l'arrêt de fixer comme il le fait les indemnités revenant à Mme et M. [O], alors « que lorsque le bien exproprié est situé à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concerté, est seul pris en considération, pour son estimation, son usage effectif à la date de publication de l'acte créant la zone, si elle est antérieure d'au moins un an à la date d'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, peu important que le bien soit par ailleurs soumis à un droit de préemption urbain ; qu'en retenant que la date de référence devait être fixée à la date à laquelle était devenu opposable aux tiers le plus récent des actes approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone où se situait la parcelle, soit le 26 février 2019, date de la publication de la dernière « révision » du plan local d'urbanisme, motif pris de ce que le bien exproprié était soumis à un droit de préemption urbain, quand cette date devait être fixée à la date de publication de l'acte créant la zone, le bien étant situé à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concerté, la cour d'appel a violé l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, par refus d'application, et les articles L. 213-4 et L. 213-6 du code de l'urbanisme, par fausse application. »

## Motivation

Réponse de la Cour

8. Il résulte de l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique que, lorsque le bien exproprié est situé à l'intérieur du périmètre d'une ZAC mentionnée à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, la date de référence est celle de la publication de l'acte créant la zone, si elle est antérieure d'au moins un an à la date d'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

9. Par dérogation, lorsque le bien exproprié, situé à l'intérieur du périmètre d'une telle zone, est soumis au droit de préemption urbain, il résulte de la combinaison des articles L. 213-4, a), et L. 213-6 du code de l'urbanisme que la date de référence prévue à l'article L. 322-2 précité est, pour les biens non compris dans une zone d'aménagement différé, la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien.

10. La cour d'appel a constaté que le bien exproprié, situé dans le périmètre de la ZAC de l'écoquartier des Orfèvres, était soumis au droit de préemption urbain depuis le 12 avril 2017 et en a exactement déduit que la date de référence était celle définie par les articles du code de l'urbanisme.

11. Le moyen n'est donc pas fondé.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la Société d'équipement du Rhône et de Lyon aux dépens ;

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

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

## Décision attaquée

Cour d'appel de Lyon  
1 février 2022 (n°20/01036)

## Textes appliqués

Article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Articles L. 213-4, a), et L. 213-6 du code de l'urbanisme.

## Rapprochements de jurisprudence

3e Civ., 10 juillet 2002, pourvoi n° 01-70.229, Bull. 2002, III, n° 166 (cassation).

3e Civ., 10 mai 2007, pourvoi n° 05-20.623, Bull. 2007, III, n° 76 (rejet).

## Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 30-03-2023
- Cour d'appel de Lyon 01-02-2022