

15 février 2024

Cour de cassation

Pourvoi n° 22-23.245

Troisième chambre civile - Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2024:C300092

Titres et sommaires

URBANISME - Droit de préemption urbain - Exercice - Prix - Fixation judiciaire - Consignation du prix de vente - Régularité - Contestation - Procédure applicable - Déclaration d'appel - Caducité - Pouvoir de la prononcer - Détermination - Portée

En application de l'article R. 213-11 du code de l'urbanisme, l'article R. 311-23 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable aux difficultés d'exécution, tenant à la contestation de la régularité de la consignation du prix judiciairement fixé du bien préempté, le juge de l'expropriation statuant alors selon la procédure accélérée au fond. Devant la cour d'appel statuant sur un recours formé contre une telle décision, l'article R. 311-26 du même code est seul applicable, à l'exclusion de l'article 905-2 du code de procédure civile. Aucune disposition du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ne donnant au président de chambre le pouvoir de prononcer la caducité d'une déclaration d'appel en application de l'article R. 311-26, seule la cour d'appel peut la prononcer. Commet dès lors un excès de pouvoir le président de chambre qui prononce la caducité de la déclaration d'appel en application de cet article

Texte de la décision

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 15 février 2024

Cassation

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 92 FS-B

Pourvoi n° W 22-23.245

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 15 FÉVRIER 2024

L'association Initiatives, dont le siège est [Adresse 2], a formé le pourvoi n° W 22-23.245 contre l'ordonnance rendue le 27 septembre 2022 par le président de chambre de la cour d'appel de Versailles (4e chambre, expropriation), dans le litige l'opposant à l'établissement public foncier d'Ile-de-France, dont le siège est [Adresse 1], défenderesse 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 SCP Gury et Maître, avocat de l'association Initiatives, de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebagh, avocat de l'établissement public foncier d'Ile-de-France, et l'avis de Mme Vassallo, premier avocat général, après débats en l'audience publique du 9 janvier 2024 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Brun, conseiller référendaire rapporteur, M. Delbano, conseiller doyen, MM. Boyer, Pety, Brillet, Mme Pic, conseillers, Mme Djikpa, M. Zedda, Mme Rat, conseillers référendaires, Mme Vassallo, premier avocat général, 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.

Faits et procédure

1. Selon l'ordonnance attaquée (Versailles, 27 septembre 2022), l'association Initiatives, propriétaire d'un immeuble situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain (DPU), a notifié une déclaration d'intention d'aliéner à la commune de [Localité 3].
2. L'établissement public foncier d'Ile-de-France (l'EPFIF), en sa qualité de délégataire du DPU, a exercé ce droit.
3. Faute d'acceptation par l'association Initiatives du prix proposé par le préempteur, ce dernier a saisi la juridiction de l'expropriation aux fins de fixation du prix du bien.
4. Après fixation de ce prix par la cour d'appel de Versailles, l'association Initiatives a saisi la juridiction de l'expropriation, selon la procédure accélérée au fond, aux fins de caducité de la préemption pour défaut de consignation du prix dans le délai requis.

Sur le moyen relevé d'office

5. Après avis donné aux parties conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application de l'article 620, alinéa 2, du même code.

Vu les articles R. 213-11 du code de l'urbanisme, R. 311-23, R. 311-26, R. 311-29 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et 905-2 du code de procédure civile :

6. Selon l'article R. 213-11 du code de l'urbanisme, lorsque le juge de l'expropriation est saisi pour fixer le prix d'un bien préempté, il est ensuite procédé comme il est dit aux articles R. 311-9 à R. 311-32 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

7. L'article R. 311-23 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est, en conséquence, applicable aux difficultés d'exécution, tenant à la contestation de la régularité de la consignation du prix judiciairement fixé du bien préempté, le juge de l'expropriation statuant alors selon la procédure accélérée au fond.

8. Selon l'article R. 311-29 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, également applicable au recours formé contre un tel jugement, sous réserve des dispositions de la section V relative aux voies de recours et des articles R. 311-19, R. 311-22 et R. 312-2 applicables en cause d'appel, la procédure devant la cour d'appel statuant en matière d'expropriation est régie par les dispositions du titre VI du livre II du code de procédure civile.

9. Or les dispositions de l'article R. 311-26 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique figurant à la section précitée, en ce qu'elles sont relatives aux délais laissés aux parties et au commissaire du Gouvernement pour déposer ou adresser leurs conclusions et pièces au greffe de la cour d'appel, sont incompatibles avec celles de l'article 905-2 du code de procédure civile.

10. En effet, ces deux derniers textes diffèrent tant en ce qui concerne la durée du délai laissé à l'appelant pour déposer ses conclusions sous peine de caducité que son point de départ, l'article R. 311-26 exigeant en outre la remise des pièces, en sus des conclusions, sous la même peine.

11. Dès lors, l'article 905-2 du code de procédure civile n'est pas applicable aux décisions prises en vertu du livre III du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

12. Aucune disposition du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ne donnant au président de chambre le pouvoir de prononcer la caducité d'une déclaration d'appel en application de l'article R. 311-26 de ce code, seule la cour d'appel peut la prononcer.

13. Le président de la chambre saisie de l'appel interjeté par l'association Initiatives a prononcé la caducité de la déclaration d'appel pour violation des dispositions de l'article R. 311-26 précité.

14. En statuant ainsi, il a excédé ses pouvoirs.

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

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'ordonnance rendue par le président de chambre de la cour d'appel de Versailles le 27 septembre 2022 ;

Remet l'affaire et les parties en l'état où elles se trouvaient avant cette ordonnance et les renvoie devant la cour d'appel de Versailles, autrement composée ;

Condamne l'établissement public foncier d'Ile-de-France 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'ordonnance cassée ;

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

Décision attaquée

Cour d'appel de versailles
27 septembre 2022 (n°22/01273)

Textes appliqués

Article R. 213-11 du code de l'urbanisme.

Articles R. 311-23 et R. 311-26 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 15-02-2024
- Cour d'appel de Versailles 27-09-2022