

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT N°

N° RG 23/02970 -

N° Portalis DBVH-V-B7H-I6JY

DD

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES

31 août 2023

RG:22/01161

[W]

[Y]

C/

COMMUNE DE [Localité 7]

[]]

Etablissement Public PÔLE DE GESTION DES PATRIMOINES PRIVÉS (PGPP)

Grosse délivrée

le 11/04/2024

à Me Guillaume Barnier

à Me Pascale Comte

à Me Jean-michel Divisia

COUR D'APPEL DE NÎMES

CHAMBRE CIVILE

1ère chambre

ARRÊT DU 11 AVRIL 2024

Décision déferée à la cour : ordonnance du juge de la mise en état du tribunal judiciaire de Nîmes en date du 31 août 2023, n°22/01161

COMPOSITION DE LA COUR LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ :

Mme Isabelle Defarge, présidente de chambre,

Mme Delphine Duprat, conseillère,

Mme Audrey Gentilini, conseillère,

GREFFIER :

Mme Nadège Rodrigues, greffière, lors des débats et du prononcé de la décision

DÉBATS :

A l'audience publique du 05 mars 2024, où l'affaire a été mise en délibéré au 11 avril 2024.

Les parties ont été avisées que l'arrêt sera prononcé par sa mise à disposition au greffe de la cour d'appel.

APPELANTS :

Mme [Z] [W] épouse [Y]

née le 05 octobre 1975 à [Localité 6]

[Adresse 4]

[Adresse 4]

M.[V] [Y]

né le 10 juillet 1974 à [Localité 12]

[Adresse 4]

[Adresse 4]

Représentés par Me Guillaume Barnier de la Scp Coulombie - Gras - Cretin - Becquevort - Rosier, plaidant/postulant, avocat au barreau de Nîmes

INTIMÉE :

La commune de [Localité 7],

représentée par son maire en exercice domicilié en cette qualité

[Adresse 13]

[Adresse 13]

Représentée par Me Pascale Comte de la Scp Akcio BDCC avocats, plaidante/postulante, avocate au barreau de Nîmes

## PARTIES INTERVENANTES

Mme [E] [J]

[Adresse 1]

[Adresse 1]

Représentée par Me Jean-Michel Divisia de la Scp Coulomb Divisia Chiarini, plaidant/postulant, avocat au barreau de Nîmes

Le Pôle de gestion des patrimoines privés de la Direction régionale des Finances Publiques

es qualité de curateur de la succession de [X] [U] veuve [F], pris en la personne de son directeur en exercice domicilié en cette qualité

[Adresse 5]

[Adresse 5]

Assigné à personne le 19 octobre 2023

Sans avocat constitué

ARRÊT :

Arrêt réputé contradictoire, prononcé publiquement et signé par Mme Isabelle Defarge, présidente de chambre, le 11 avril 2024, par mise à disposition au greffe de la cour

## EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Par acte authentique reçu le 31 juillet 2018 par Me [E] [J], notaire à [Localité 11], Mme [X] [U] veuve [F] a fait donation de la nue-propiété d'une maison à usage d'habitation et local technique avec terrain attenant, sis [Adresse 2] à Mme [Z] [W] et son époux M.[V] [Y].

[X] [U] est décédée le 25 juillet 2021.

Par acte des 7 et 10 mars 2022, la commune de [Localité 7] a assigné M.[V] [Y], Mme [Z] [W] épouse [Y], Me [E] [J] et le pôle de gestion des patrimoines privés (GPP) de la Direction régionale des Finances Publiques, en qualité de curateur de la succession de [X] [U], devant le tribunal judiciaire de Nîmes aux fins de voir à titre principal :

- prononcer la nullité de la donation consentie par celle-ci à M.et Mme [Y] selon acte reçu le 31 juillet 2018 par Me [J],
- juger que cette dernière a commis une faute et la voir condamner au paiement de la somme de 5 000 euros en réparation du préjudice subi,
- condamner in solidum les défendeurs au paiement de la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Selon écritures régulièrement notifiées le 28 juin 2022, M.et Mme [Y] et Me [E] [J] ont saisi le juge de la mise en état aux fins de voir juger irrecevable la demande de la commune de [Localité 7] et la voir condamner à lui payer la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Ils soutenaient que la commune était dépourvue de qualité et d'intérêt à agir en raison d'une délibération du 02 août 2004 emportant délégation de son droit de préemption urbain à la communauté de communes du [Localité 15].

Par ordonnance réputée contradictoire du 31 août 2023, le juge de la mise en état du tribunal judiciaire de Nîmes :

- a débouté Me [J] d'une part, et M.et Mme [Y] d'autre part, de leur fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de la commune de [Localité 7],
- a débouté Me [J] de sa fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir de la commune de [Localité 7],
- a débouté Me [J] de sa demande de sursis à statuer,
- a condamné Me [J] d'une part, et M. et Mme[Y] d'autre part, chacun, à payer à la commune de [Localité 7] la somme de 800 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- a réservé les dépens,
- a renvoyé l'affaire à l'audience de mise en état du 07 décembre 2023.

Par déclaration du 19 septembre 2023, Mme [Z] [W] épouse [Y] et M. [V] [Y] ont interjeté appel de cette décision.

Par avis de fixation à bref délai du 17 octobre 2023, la procédure a été clôturée le 27 février 2024 et l'affaire fixée à

l'audience du 05 mars 2024.

## EXPOSÉ DES PRÉTENTIONS ET DES MOYENS

Par conclusions notifiées par voie électronique le 20 octobre 2023, M.et Mme [Y] demandent à la cour :

- de juger que la commune de [Localité 7] ne rapporte pas la preuve de sa qualité à agir,
- d'infirmen l'ordonnance déférée en ce qu'elle les a déboutés de leur fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de cette commune,
- de juger que la demande d'annulation de la donation consentie par [X] [U] est irrecevable,
- de condamner la commune de [Localité 7] à leur verser une somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Ils soutiennent :

- qu'il résulte de la délibération du 02 août 2004 et du certificat d'urbanisme n° [Numéro identifiant 9] délivré le 28 juin 2018 versés aux débats que la commune a transféré sa compétence en matière de droit de préemption urbain à la communauté de communes,
- que cette délégation totale conforme aux articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme a entraîné son dessaisissement de son droit de préemption de sorte qu'elle est dépourvue de qualité pour agir,
- que la commune est d'autant plus dépourvue de qualité à agir que le droit de préemption n'a pas été purgé.

Par conclusions notifiées par voie électronique le 07 novembre 2023, Me [E] [J], intimée à titre principal et appelante à titre incident, demande à la cour :

- d'infirmen l'ordonnance déférée,

A titre principal

- de juger irrecevable la demande de la commune de [Localité 7] portant sur la nullité de la donation consentie par [X] [U] aux époux [Y] pour défaut de droit et d'intérêt à agir en application de l'article 122 du code de procédure civile,
- de juger irrecevable l'action de la commune pour défaut de qualité à agir en application de l'article L.213-3 du code de

l'urbanisme et de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 2 août 2004 reçu en préfecture le 8 août 2004,

A titre subsidiaire

- d'ordonner le sursis à statuer dans l'attente du règlement de la succession de [X] [U],

En tout état de cause

- de débouter la commune de [Localité 7] de toutes ses demandes, fin et conclusions,

- de la condamner à lui payer une somme de 3 600 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle expose :

- que la délibération du 02 août 2004 indique que la délégation opérée au profit de la communauté des communes est totale ; que ce transfert de compétences interdit et rend totalement irrecevable l'action de la commune pour défaut de qualité à agir,

- qu'en l'absence d'information sur le règlement de la succession de [X] [U], il convient de surseoir à statuer puisqu'aucune nullité ne saurait être prononcée sans représentation de la partie cocontractante.

Par conclusions notifiées par voie électronique le 11 novembre 2023, la commune de [Localité 7] demande à la cour :

- de confirmer l'ordonnance déferée en toutes ses dispositions,

- de condamner Me [J] à lui payer la somme de 2 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

- de condamner in solidum les époux [Y] à lui payer la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

- de les condamner in solidum aux paiement des entiers dépens en première instance comme ne cause d'appel

L'intimée réplique :

- que par cette délibération la commune a délégué une partie de son droit à préemption à la communauté des communes mais uniquement lorsque le bien est identifié pour un intérêt intercommunal ce qui n'est pas le cas ici ; que l'attestation du président de la communauté de communes relève la compétence de la commune de [Localité 7],

- que ni les époux [Y], ni Me [J] n'ont attaqué cette délibération dans les délais impartis de sorte que toutes les demandes formulées au titre du prétendu défaut de qualité à agir sont inopérantes,

- qu'en conséquence, elle est toujours titulaire du droit de préemption urbain et a qualité à agir contre le donataire et le notaire sur le fondement de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme,

- qu'il n'y a pas lieu à surseoir à statuer dès lors que le règlement de la succession n'est pas une condition de recevabilité de l'action exercée en l'état de la désignation d'un curateur à la succession vacante capable d'exercer les actes d'administration permettent la représentation de la succession à la présente procédure

Il est fait renvoi aux écritures susvisées pour un plus ample exposé des éléments de la cause, des moyens et prétentions des parties, conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

## MOTIVATION

Sur la fin de non recevoir tirée du défaut de qualité à agir de la commune

Pour rejeter cette fin de non-recevoir, le juge de la mise en état a considéré que les demandeurs ne rapportaient pas la preuve que le droit de préemption urbain relevait de la compétence de la communauté de communes compte tenu du caractère seulement partiel de la délégation accordée par la délibération du 02 août 2004 du conseil municipal de la commune de [Localité 7].

Les appelants soutiennent que par cette délibération et selon certificat d'urbanisme n° [Numéro identifiant 9] délivré le 28 juin 2018 versés aux débats, la commune a transféré sa compétence en matière de droit de préemption urbain à la communauté de communes ; que cette délégation totale conforme aux articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme a entraîné son dessaisissement de sorte qu'elle est dépourvue de qualité pour agir n'étant plus titulaire du droit de préemption,

Me [J] soutient que la délibération du 02 août 2004 suppose délégation totale opérée au profit de la communauté des communes ; que ce transfert de compétences interdit et rend totalement irrecevable l'action de la commune pour défaut de qualité à agir,

La commune de [Localité 7] réplique être toujours titulaire du droit de préemption urbain et avoir qualité à agir contre les donataires et le notaire sur le fondement de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme dès lors que ni les époux [Y], ni Me [J] n'ont attaqué la délibération du 02 août 2004 dans les délais impartis de sorte que toutes les demandes formulées au titre du prétendu défaut de qualité à agir sont inopérantes ; que par cette délibération elle a délégué une partie seulement de son droit de préemption à la communauté des communes uniquement lorsque le bien est identifié pour un intérêt intercommunal ce qui n'est pas le cas en l'espèce et elle verse aux débats l'attestation du président de la communauté de communes à cet égard.

Selon l'article 32 du code de procédure civile l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé.

La qualité pour agir se définit comme l'habilitation légale à élever ou combattre une prétention, ou à défendre un intérêt déterminé. Le titulaire du droit litigieux a dès lors qualité pour agir en son nom et pour son compte.

Selon les articles L.211-2 et L.213-3 du code de l'urbanisme lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation «ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement». Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

En l'espèce, le procès verbal de délibération du conseil municipal de la commune de [Localité 7] du 02 août 2004 versé aux débats dispose :

Adopte la modification des statuts initiaux de la communauté des communes du [Localité 14] (...)

- Droit de préemption

Droit de préemption urbain de droit commun (DPU)

la communauté de Communes du [Localité 14] a vocation à exercer un droit de préemption dans les domaines de sa compétence nécessitant l'acquisition de biens par usage de ce droit et dans toutes les zones où ce droit a été institué par les communes de la Communauté dotées d'un POS ou d'un PLU, sauf délibération contraire de la commune concernée, justifiée notamment par l'existence d'un conflit d'intérêts (...)

Le président de la communauté de communes du [Localité 15], a par attestation du 16 décembre 2021 versée aux débats indiqué 'la délégation ne peut être assimilée à une délégation totale du droit de préemption sur toute la zone où celui-ci a été institué. En ce sens, la délibération précitée dispose que ce droit est délégué à la Communauté de communes 'dans les domaines de sa compétence nécessitant l'acquisition de biens par usage de ce droit'.'

Le certificat d'urbanisme du 28 juin 2018 du maire de [Localité 7] produit aux débats énonce 'vu la demande dudit certificat (...) applicable à un terrain situé au [Adresse 3] (cadastré [Cadastré 10]) présentée le 27 juin 2018 par Me [J] [E], et enregistrée par la mairie de [Localité 7] sous le numéro [8](...)

Article trois : La parcelle est soumise au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune par délibération en date du 21 septembre 1989

Article quatre : la parcelle est soumise au droit de préemption urbain de droit commun au bénéfice de la Communauté de Communes du [Localité 14] par délibération en date du 2 août 2004 (déclaration d'intention d'aliéner à adresser en mairie)

Suivant acte notarié du 31 juillet 2018, [X] [U] a fait donation aux époux [Y] de la nue-propiété de la maison et du terrain cadastrés [Cadastre 10].

Le certificat d'urbanisme sollicité par le notaire à cette occasion mentionne expressément que cette parcelle relève tant du droit de préemption de la commune que de celui de la communauté de communes.

La commune a en effet exprimé son intention de continuer à disposer du droit de préemption urbain de droit commun applicable à cette parcelle, et par délibération du conseil municipal du 02 août 2004, d'en déléguer une partie à la communauté des communes, délégation limitée tant dans son objet 'l'acquisition de biens par usage de ce droit' que dans son étendue 'sauf délibération contraire de la commune concernée'.

Elle n'a donc pas comme indiqué par le président de la communauté de communes délégué totalement mais seulement partiellement ce droit.

Ayant conservé sa faculté de préempter la parcelle litigieuse, objet de la donation, la commune avait en conséquence qualité à agir dans la présente instance.

La décision du juge de la mise en état sera donc confirmée sur ce point.

Sur la fin de non recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir

Le juge de la mise en état a rejeté cette fin de non-recevoir en l'absence d'élément étayant la demande.

Selon l'article 122 du code de procédure civile ici invoqué constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée.

Selon l'article 9 du code de procédure civile il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

Me [J] n'articule aucun moyen au soutien de cette fin de recevoir.

La commune ne fonde aucune prétention sur le moyen tiré de l'absence de fondement juridique précis ou actuel des demandes présentées à son encontre.

Néanmoins, il incombe au juge de trancher le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables et de donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Le fondement juridique de la demande repose sur la caractérisation de l'intérêt à agir de la commune.

Selon l'article 31 du code de procédure civile l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé.

L'intérêt à agir doit être légitime, né et actuel, direct et personnel.

Par acte des 7 et 8 mars 2022, la commune a attiré les époux [Y], bénéficiaires de la donation de [X] [U] pour voir annuler cet acte et engager la responsabilité du notaire rédacteur. Elle soutient ne pas avoir été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner ce qui l'a privée de la faculté d'user de son droit de préemption.

Selon l'article L211-1 du code de l'urbanisme : Les communes dotées (L. no 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 202-I) «d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé» peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, (...)

La commune disposant d'un tel droit justifie d'un intérêt légitime, direct et personnel au succès de sa prétention soit l'annulation de l'acte litigieux.

Par ailleurs, l'action diligentée par la commune tire son fondement de l'acte authentique du 31 juillet 2018 constatant la donation litigieuse, la privant de son droit de préemption et lui causant un préjudice de sorte qu'elle peut se prévaloir d'un intérêt né et actuel comme contemporain de l'acte.

La commune avait ici en conséquence bien intérêt à agir.

La décision sera encore confirmée sur ce point.

Sur la demande de sursis à statuer

Pour rejeter cette demande, le juge de la mise en état a considéré qu'elle n'était ni fondée juridiquement ni opportune.

Me [J] sollicite le sursis à statuer jusqu'à l'issue du règlement de la succession de [X] [F].

La commune réplique que le règlement de la succession n'est pas le préalable nécessaire à l'action exercée ; qu'au surplus, le curateur à la succession vacante peut l'y représenter.

Le sursis à statuer, en application des dispositions de l'article 378 du code de procédure civile, suspend le cours de l'instance pour le temps ou jusqu'à la survenance de l'événement qu'elle détermine, bien que constituant une mesure d'administration judiciaire, est assimilée au régime des exceptions de procédure.

Il appartient aux juges du fond d'apprécier discrétionnairement l'opportunité d'accorder un sursis à statuer dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice.

En l'espèce, par ordonnance du 23 février 2022 la présidente du tribunal judiciaire de Nîmes a ouvert la vacance de la succession de [X] [F] et en a confié la curatelle au Pôle gestion des patrimoines Privés de la Direction Régionale des Finances Publiques

Par acte du 7 mars 2022, la commune a attiré le Pôle gestion des patrimoines privés aux débats.

Il en résulte que la succession de [X] [F] est représentée et a été régulièrement attirée à l'instance en cours, alors que la recevabilité d'une action en nullité d'une donation n'est pas subordonnée au règlement préalable de la succession et qu'il n'est pas démontré en quoi ce sursis à statuer viendrait apporter un élément utile à la solution du litige.

Il n'est donc pas opportun de faire droit à la demande de sursis à statuer et la décision sera donc encore confirmée sur ce point

Sur les autres demandes

La commune de [Localité 7] sollicite l'infirmité de la décision en ce qu'elle a sursis à statuer sur les dépens,

Me [J] et M.et Mme [Y] succombant au terme de l'incident de première instance et en appel, il convient de les condamner, in solidum, aux entiers dépens, suivant l'article 696 du code de procédure civile

Me [J] sera également condamnée à verser à la commune de [Localité 7] la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

M.et Mme [Y] seront également condamnés sur ce même fondement, à lui payer, in solidum, la somme de 1 500 euros.

PAR CES MOTIFS

La cour

Confirme la décision en ses dispositions soumises à la cour en ce qu'elle a débouté Mme [Z] [Y], M [V] [Y] et Me [E] [J] de l'ensemble de leurs demandes,

Infirme la décision en ce qu'elle a réservé les dépens,

Statuant à nouveau,

Condamne Me [E] [J], Mme [Z] [Y] et M [V] [Y], in solidum, aux entiers dépens, suivant l'article 696 du code de procédure civile

Y ajoutant,

Condamne Me [E] [J] à payer la somme de 1 500 euros à la commune de [Localité 7] sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, en cause d'appel

Condamne Mme [Z] [Y] et M [V] [Y], in solidum, à payer la somme de 1 500 euros à la commune de [Localité 7] sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, en cause d'appel

Arrêt signé par le présidente et par la greffière.

LA GREFFIÈRE, LA PRÉSIDENTE,