



**Notice explicative relative à l'arrêt n° 538 du 10 juin 2021  
Pourvoi n°19-25.037 – 3<sup>ème</sup> Chambre civile**

**Urbanisme – Plan d'occupation des sols – Terrain réservé pour une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert – Délaissement – Mise en œuvre – Effets – Droit de rétrocession – Défaut – Immeuble n'ayant pas reçu la destination prévue – Revente de l'immeuble – Perte de la plus-value générée par le terrain réservé pour une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert – Indemnisation – Demande – Prescription – Prescription quadriennale – Créance sur une commune – Application – Portée**

*3<sup>e</sup> Civ., 10 juin 2021, pourvoi n° 19-25.037, publié au Bulletin, rapport de Mme Renard et avis de M. Burgaud*

*La demande indemnitaire formée contre une commune, résultant de la privation de la plus-value née de la revente de parcelles après l'exercice du droit de délaissement, porte sur une créance soumise à la prescription quadriennale de l'article 1, alinéa 1, de la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968, laquelle doit être invoquée avant que la juridiction saisie du litige en première instance se soit prononcée sur le fond.*

**Cassation – Moyen – Moyen inopérant – Moyen remettant en cause le contrôle de proportionnalité exercé par la juridiction de renvoi – Conditions – Détermination**  
*Même arrêt*

*Lorsque la Cour de cassation a opéré elle-même un contrôle de proportionnalité, le moyen qui tend à remettre en cause le contrôle de proportionnalité surabondamment exercé par la cour d'appel de renvoi est inopérant.*

L'arrêt rapporté apporte une contribution intéressante à la doctrine de la

proportionnalité.

Par un arrêt du 18 avril 2019 (3<sup>e</sup> Civ., 18 avril 2019, pourvoi n° 18-11.414, publié au *Bulletin* et au *Rapport annuel*), la Cour de cassation, opérant un contrôle de proportionnalité sur un moyen de pur droit, avait jugé qu'un auteur d'une personne privée ayant, sur le fondement du droit de délaissement et moyennant un certain prix, cédé à la commune son bien, qui faisait alors l'objet d'une réserve destinée à l'implantation d'espaces verts, et que la commune, sans maintenir l'affectation du bien à la mission d'intérêt général qui avait justifié sa mise en réserve, ayant modifié les règles d'urbanisme avant de revendre le terrain, qu'elle avait rendu constructible, moyennant un prix quarante-trois fois supérieur, il en résultait que, en dépit du très long délai séparant les deux actes, la privation de toute indemnisation de la personne privée portait une atteinte excessive au droit au respect de ses biens au regard du but légitime poursuivi, de sorte qu'en rejetant la demande de dommages-intérêts formée par celle-ci, la cour d'appel saisie du litige avait violé l'article 1<sup>er</sup> du premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Au terme de ce contrôle de proportionnalité, la Cour de cassation avait donc écarté la règle de droit selon laquelle le droit de rétrocession ne peut bénéficier au propriétaire ayant usé de son droit de délaissement, en considérant que l'application d'une telle règle, dans ces circonstances particulières propres à l'espèce qui lui était soumise, portait une atteinte excessive au droit au respect des biens garanti par l'article 1<sup>er</sup> du premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Elle avait cassé, en quasiment toutes ses dispositions, l'arrêt de la cour d'appel à elle déféré et avait renvoyé l'affaire devant une autre cour d'appel.

La cour d'appel de renvoi avait alloué à la personne privée une indemnité substantielle après avoir, invitée en cela par les parties, procédé à un nouveau contrôle de proportionnalité concluant également à une violation de l'article 1<sup>er</sup> du premier Protocole additionnel précité.

Un nouveau pourvoi ayant été formé, l'un des moyens critiquait la motivation de la cour d'appel de renvoi au regard des éléments pris en compte dans l'exercice de ce contrôle de proportionnalité.

Toutefois, se posait une question préalable à l'examen du bien-fondé de ce moyen : lorsque la Cour de cassation a effectué elle-même un contrôle de proportionnalité et que la cour d'appel de renvoi a procédé à un nouveau contrôle de ce type, quelle est la portée de celui-ci ?

Il ne fait aucun doute que, dans l'hypothèse – assez rare – où la Cour de cassation réalise elle-même un contrôle de proportionnalité (rappelons-le, deux conditions sont nécessaires : ce contrôle, qui n'a pas été demandé aux juges du fond, est demandé à la Cour de cassation ; ce contrôle est sollicité par le biais d'un moyen qui ne peut être que de pur droit, c'est-à-dire ne se référant à aucun élément de fait qui n'aurait pas

résultat des énonciations des juges du fond), elle opère le même contrôle que celui qui échoit normalement au juge du fond puisqu'elle juge en fait et en droit.

En l'espèce, avaient donc été exercés deux contrôles de proportionnalité successifs émanant, l'un du juge du droit, l'autre d'un juge du fond.

Il doit être souligné que, si la cour d'appel de renvoi avait estimé, au terme de son propre contrôle de proportionnalité, qu'il n'avait existé aucune violation de l'article 1<sup>er</sup> du premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, l'ordre juridictionnel aurait été inversé, pour ne pas dire bouleversé, la cour de renvoi devenant ainsi juridiction d'appel de la Cour de cassation.

Par l'arrêt rapporté, la troisième chambre civile a coupé court à de telles éventualités : elle a jugé que, dès lors que la Cour de cassation a opéré elle-même un contrôle de proportionnalité, le moyen, qui tend à remettre en cause le contrôle de proportionnalité surabondamment exercé par la cour d'appel de renvoi, est inopérant.