

20 mars 2025

Cour de cassation

Pourvoi n° 23-11.527

Troisième chambre civile - Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2025:C300149

Titres et sommaires

URBANISME

Texte de la **décision**

Entête

CIV. 3

CC

COUR DE CASSATION

Audience publique du 20 mars 2025

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 149 FS-B

Pourvoi n° E 23-11.527

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 20 MARS 2025

La société Dosiredo, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° E 23-11.527 contre l'arrêt rendu le 26 octobre 2022 par la cour d'appel de Toulouse (3e chambre), dans le litige l'opposant à la commune de [Localité 4], représentée par son maire en exercice, domicilié en cette qualité en [Adresse 3], 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 Abgrall, conseiller, les observations de Me Isabelle Galy, avocat de la société Dosiredo, de la SCP Guérin-Gougeon, avocat de la commune de [Localité 4], et l'avis de M. Burgaud, avocat général référendaire, après débats en l'audience publique du 11 février 2025 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Abgrall, conseiller rapporteur, M. Boyer, conseiller doyen, MM. Pety, Brillet, Mmes Foucher-Gros, Guillaudier, conseillers, M. Zedda, Mmes Vernimmen, Rat, M. Cassou de Saint-Mathurin, 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 (Toulouse, 26 octobre 2022), la société civile immobilière Dosiredo (la SCI) est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AD n° [Cadastré 2] située sur le territoire de la commune de [Localité 4] (la commune).
2. Invoquant la réalisation de divers aménagements et installations non autorisés sur ce terrain, classé en zone agricole puis en zone naturelle du plan local d'urbanisme du 25 février 2020 et en zone d'aléa fort du plan de prévention des risques inondation depuis 2003, la commune a assigné la SCI en référé, sur le fondement des articles L. 480-14 du code de l'urbanisme et 835 du code de procédure civile, pour obtenir sa remise en état.

## Moyens

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en ses troisième et quatrième branches

## Motivation

3. 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 ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

## Moyens

Sur le moyen, pris en ses première et deuxième branches

Énoncé du moyen

4. La SCI fait grief à l'arrêt de la condamner à remettre en état la parcelle cadastrée section AD n° [Cadastre 2] sous astreinte, alors :

« 1°/ que si l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme prévoit que la commune peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le code de l'urbanisme, ce texte spécial n'autorise pas la commune à saisir le juge des référés sur le fondement des dispositions de droit commun de l'article 835 alinéa 1 du code de procédure civile ; qu'en retenant que les dispositions de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme permettent à la commune d'opter pour la voie civile et de saisir le juge des référés sur le fondement de l'article 835 alinéa 1 du code de procédure civile pour prévenir un dommage imminent ou faire cesser un trouble manifestement illicite, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs et violé les textes susvisés ;

2°/ que l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme permet seulement au juge civil d'ordonner la démolition ou la remise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans autorisation ; qu'en relevant que les procès-verbaux décrivent exactement les aménagements et constructions illicites qu'il convient de supprimer et que cette mesure s'entend également de la suppression de l'empiérement et de l'obligation du remblaiement avec de la terre meuble du terrain qui a été décapé, quand la mesure de remise en état ordonnée allait au-delà de la démolition d'ouvrage illicite, seule autorisée par l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs et violé ce texte. »

## Motivation

Réponse de la Cour

5. L'article L. 480-14 du code de l'urbanisme, qui autorise la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme à saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner

la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le livre IV de ce code, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du même code, en violation de l'article L. 421-8, n'a ni pour objet ni pour effet de priver ces autorités de la faculté de saisir le juge des référés, sur le fondement de l'article 835 du code de procédure civile, pour faire cesser le trouble manifestement illicite ou le dommage imminent résultant de la violation d'une règle d'urbanisme et prescrire les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent.

6. Le moyen, qui postule le contraire, n'est donc pas fondé.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société civile immobilière Dosiredo aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société civile immobilière Dosiredo et la condamne à payer à la commune de [Localité 4] la somme de 3 000 euros ;

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

## Décision **attaquée**

Cour d'appel de toulouse 30  
26 octobre 2022 (n°22/01210)

## Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 20-03-2025
- Cour d'appel de Toulouse 30 26-10-2022