

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 3  
Audience publique du mercredi 5 mars 2014  
N° de pourvoi: 13-12540**  
Publié au bulletin

**Rejet**

**M. Terrier, président**  
M. Mas, conseiller rapporteur  
M. Bailly, avocat général  
Me Le Prado, SCP Delvolvé, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 13 novembre 2012), rendu en matière de référé, qu'un arrêt irrévocable du 10 février 2006 a ordonné la démolition d'une construction à usage d'habitation édifée sans permis de construire par M. X..., pénalement sanctionné pour ce fait ; que celui-ci n'ayant pas fait procéder à la démolition ordonnée dans les délais impartis, le préfet du département du Vaucluse l'a assigné devant le juge des référés sur le fondement de l'article L. 408-9 du code de l'urbanisme pour obtenir son expulsion et celle de tous occupants de son chef de la construction jugée irrégulière ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'ordonner son expulsion et celle de Mme Y... et de tous occupants de leur chef de leur maison d'habitation, alors, selon le moyen :

1°/ que si le préfet est habilité, sur le fondement de l'article R. 480-4 du code de l'urbanisme, à exercer les attributions définies à l'article L. 480-9 du même code, c'est-à-dire à faire procéder d'office aux travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol, ces dispositions ne prévoient pas expressément une habilitation du préfet à représenter l'Etat devant les juridictions judiciaires qui dérogerait au monopole de l'agent judiciaire du Trésor, devenu agent judiciaire de l'Etat depuis le décret n° 2012-983 du 23 août 2012 ; qu'en estimant néanmoins, pour accueillir la demande d'expulsion formée par le préfet du Vaucluse, laquelle, autorisant l'exécution d'office de travaux aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers, tend à faire naître une créance au profit de l'Etat, que le préfet avait qualifié pour le saisir, la cour d'appel a violé l'article 38 de la loi n° 55-366 du 3 avril 1955, ensemble, par fausse application, les articles L. 480-9 et R.4 80-4 du code de l'urbanisme ;

2°/ que le tribunal de grande instance a seul compétence pour ordonner l'expulsion des occupants d'une construction visée par une décision de remise en état des lieux rendue sur le fondement de l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme et dont le maire ou le fonctionnaire compétent a décidé l'exécution d'office ; qu'en estimant néanmoins que le juge des référés était compétent pour statuer sur l'expulsion du domicile familial de M. X... et de ses deux enfants, la cour d'appel a violé l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme ;

Mais attendu, d'une part, que le préfet étant désigné par l'article R. 480-4 du code de l'urbanisme comme l'autorité administrative habilitée à exercer les attributions définies à l'article L. 480-9, alinéas 1 et 2, du même code, la cour d'appel a exactement retenu que le préfet avait compétence pour solliciter la mesure d'expulsion préalable à l'exécution, dans les formes légales, des travaux qui lui incombent ;

Attendu, d'autre part, que le juge des référés pouvant toujours prescrire les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent afin de faire cesser le trouble manifestement illicite que constitue l'inexécution des mesures de démolition ordonnées par le juge pénal, la cour d'appel a retenu à bon droit sa compétence pour statuer sur la demande d'expulsion des occupants des constructions irrégulièrement édifiées ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, relevé que la construction illicite était parfaitement décrite tant dans les attendus du jugement que dans ceux de l'arrêt ordonnant la démolition, la cour d'appel, qui a pu retenir que la construction nouvelle était parfaitement identifiable et a ordonné l'expulsion des occupants de cette construction, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu 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 cinq mars deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Le Prado, avocat aux Conseils, pour M. X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué :

D'AVOIR ordonné l'expulsion de Monsieur Philippe X... et de Madame Géraldine Y... et de tous occupants de leur chef de leur maison d'habitation ;

AUX MOTIFS QUE le juge des référés, dans la décision attaquée, a parfaitement répondu aux moyens soulevés par Monsieur X... s'agissant, d'une part, de la régularité de l'assignation délivrée devant lui et, d'autre part, de la compétence du juge des référés sur la demande présentée par le préfet de Vaucluse aux fins d'une mesure d'expulsion ; que c'est ainsi que le premier juge a rappelé que les dispositions de l'article L.480-9 du code de l'urbanisme ne permettaient pas d'exclure la compétence du juge des référés dès lors que les demandes présentées entraient bien dans le cadre des articles 808 et 809 du code de procédure civile ; que par ailleurs l'assignation délivrée à la requête du préfet de Vaucluse contient bien les mentions exigées par l'article 648 du code de procédure civile et la nullité de l'assignation sollicitée par l'appelant ne saurait être encourue que si le destinataire de l'acte établi que le vice lui a causé un grief ; qu'or, l'appelant ne démontre pas l'existence d'un grief ; que le préfet détient, de par les dispositions combinées des articles L.480-9 et R.480-4 du code de l'urbanisme, le pouvoir d'agir en qualité d'autorité administrative à l'effet de solliciter l'expulsion de Monsieur X... ce dernier n'ayant pas selon lui procéder à la démolition de l'immeuble litigieux malgré une décision de condamnation dans le délai qui lui avait été octroyé ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE l'article L.480-9 du code de l'urbanisme édicte que « si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers et de l'utilisation irrégulière du sol. Au cas où les travaux porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers sur les lieux ou ouvrage visé, le maire ou le fonctionnaire compétent ne pourra faire procéder aux travaux mentionnés à l'alinéa précédent qu'après décision du tribunal de grande instance qui ordonnera, le cas échéant l'expulsion de tous occupants » ; que la désignation du tribunal de grande instance n'exclut pas la compétence du juge des référés dont il est une émanation et qui doit examiner alors si les demandes formulées devant lui entrent dans le cadre des articles 808 et 809 du code de procédure civile ; que pour les mêmes raisons, Monsieur le préfet de Vaucluse tient de l'article R.480-4 le pouvoir d'agir devant le juge des référés ; que les moyens soulevés de chef doivent donc être rejetés ; que sur la régularité de l'assignation ; que l'assignation délivrée à la requête de Monsieur le Préfet de Vaucluse, demeurant et domicilié hôtel de la préfecture en Avignon contient bien l'objet de la demande et l'exposé des moyens en fait et en droit qui sont invoqués répondent aux exigences de l'article 648 du code de procédure civile étant par ailleurs relevé que les défendeurs n'allèguent ni ne justifient d'aucun grief que leur causerait une prétendue irrégularité ;

ALORS D'UNE PART QUE si le préfet est habilité, sur le fondement de l'article R.480-4 du code de l'urbanisme, à exercer les attributions définies à l'article L.480-9 du même code, c'est-à-dire à faire procéder d'office aux travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol, ces dispositions ne prévoient pas expressément une habilitation du préfet à représenter l'Etat devant les juridictions judiciaires qui dérogerait au monopole de l'agent judiciaire du trésor, devenu agent judiciaire de l'Etat depuis le décret n°2012-983 du 23 août 2012 ; qu'en estimant néanmoins, pour accueillir la demande d'expulsion formée par le préfet du Vaucluse, laquelle, autorisant l'exécution d'office de travaux aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers, tend à faire naître une créance au profit de l'Etat, que le préfet avait qualifié pour le saisir, la cour d'appel a violé l'article 38 de la loi n°55-366 du 3 avril 1955, ensemble, par fausse application, les articles L.480-9 et R.480-4 du code de l'urbanisme ;

ALORS D'AUTRE PART et subsidiairement QUE le tribunal de grande instance a seul compétence pour ordonner l'expulsion des occupants d'une construction visée par une décision de remise en état des lieux

rendue sur le fondement de l'article L.480-5 du code de l'urbanisme et dont le maire ou le fonctionnaire compétent a décidé l'exécution d'office ; qu'en estimant néanmoins que le juge des référés était compétent pour statuer sur l'expulsion du domicile familial de Monsieur X... et de ses deux enfants, la cour d'appel a violé l'article L.480-9 du code de l'urbanisme.

#### SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Il est fait grief à l'arrêt attaqué :

D'AVOIR ordonné l'expulsion de Monsieur Philippe X... et de Madame Géraldine Y... et de tous occupants de leur chef de leur maison d'habitation ;

AUX MOTIFS QU'aux termes d'un jugement du tribunal de grande instance de Carpentras, statuant en matière correctionnelle, en date du 2 juin 2005, Monsieur X... a été reconnu coupable d'avoir, courant 1999 et 2009, édifié une construction 135 m<sup>2</sup> sur une parcelle cadastrée H97 située quartier Jouvenal sur le territoire de la commune de Venasque (84) ; que le tribunal correctionnel a ordonné à Monsieur X... de procéder à la démolition de l'immeuble litigieux dans le délai de six mois à compter du jour où le présent jugement aura acquis un caractère définitif et passé ce délai sous astreinte de 50 € par jour de retard ; que par un arrêt en date du 10 février 2006, la cour d'appel de Nîmes a confirmé le jugement et la Cour de Cassation, par un arrêt du 27 mars 2007 a rejeté le pourvoi formé par Monsieur X... ; qu'il n'est pas contesté par Monsieur X... que ce dernier n'a pas obtempéré à la décision pénale définitive et n'a donc pas procédé à la démolition de l'ouvrage construit illégalement ; que le juge des référés du tribunal de grande instance de Carpentras, saisi par le préfet de Vaucluse, en application de l'article L.480-9 du code de l'urbanisme, a exactement considéré que le refus opposé par Monsieur X... caractérisait l'existence d'un trouble manifestement illicite au sens de l'article 809 alinéa premier du code de procédure civile ; qu'il s'ensuit dès lors que le juge des référés avait le pouvoir de faire cesser le trouble en ordonnant l'expulsion des occupants de la construction litigieuse ; qu'il est important de relever que la notion d'urgence n'est plus exigée en la matière ; que la discussion instaurée par l'appelant sur la possibilité selon lui de régulariser sur le plan administratif la situation de même que l'argumentation portant sur une possible erreur de calcul de superficie de l'ouvrage objet de la démolition sont sans objet dans la mesure où, d'une part, la décision pénale précise bien que c'est l'ensemble de la construction qui doit être démolie et, d'autre part, que le préfet de Vaucluse dispose d'une décision pénale définitive en vertu de laquelle il peut obtenir du juge la mise en oeuvre la mise en place d'une mesure d'expulsion ; qu'ainsi, les moyens soulevés par l'appelant ne sont pas susceptibles de permettre la remise en cause de l'appréciation par le juge des référés de l'existence d'un trouble manifestement illicite auquel il lui est demandé qu'il y soit mis fin ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE Monsieur X... se prévaut de l'existence d'une procédure administrative toujours en cours pour s'opposer à la demande de remise en état ; que cependant, du fait des condamnations prononcées par les juridictions pénales et qui ont acquis un caractère définitif, la remise en état des lieux s'impose par le seul effet de l'exécution de ces décisions ; que de surcroît, il résulte des éléments produits que la parcelle de Monsieur Philippe X... ne supportait qu'un cabanon d'environ 30 m<sup>2</sup> et une borie de 25 m<sup>2</sup> non dédiés à l'habitation ; que la construction est située en zone NC du POS de la commune de Venasque qui n'autorise que les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole de sorte que toute régularisation est dès lors exclue ; que le tribunal correctionnel saisi de cette question, a rejeté la demande de sursis à statuer déjà présentée par Monsieur Philippe X... ; que la cour d'appel de Nîmes a également rejeté cette argumentation ; que dans ces conditions le Juge des Référés doit relever que la non-exécution des décisions pénales et en particulier la démolition de l'immeuble litigieux constitue un trouble manifestement illicite qu'il convient de faire cesser ; que sur la violation du droit de propriété immobilière ; que les décisions du tribunal correctionnel de Carpentras et de la cour d'appel de Nîmes prescrivent la démolition de l'immeuble litigieux ; que la construction illicite est parfaitement décrite tant dans les attendus du jugement que dans ceux de l'arrêt ; que la construction nouvelle parfaitement identifiable doit être démolie ;

ALORS QUE le juge des référés peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite ; que les mesures pouvant être prises sur ce fondement doivent tendre exclusivement à la cessation du trouble justifiant l'intervention du juge ; que Monsieur X... avait souligné dans ses écritures que la propriété dont il s'était rendu acquéreur comprenait des bâtiments existant qui étaient occupés et que seule une extension et la rénovation de ces bâtiments avaient pu être jugées illicites (conclusions d'appel de l'exposant, pages 7 et 14) ; qu'il en déduisait que le maintien de sa famille dans les bâtiments préexistants et qui n'avaient fait l'objet que de simples travaux de rénovation n'empêchait pas les travaux de remise en état ; qu'en ordonnant néanmoins l'expulsion de Monsieur X... et de tous occupants de son chef, sans rechercher si, au vu des édifices préexistants, les travaux de remise en état des bâtiments exigeaient une telle mesure, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 809 du code de procédure civile.

**ECLI:FR:CCASS:2014:C300257**

## **Analyse**

### **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Nîmes , du 13 novembre 2012

### **Titrages et résumés :**

URBANISME - Permis de construire - Construction sans permis ou non conforme - Démolition, mise en conformité ou réaffectation du sol - Expulsion - Demande - Autorité compétente - Détermination

Le préfet étant désigné par l'article R. 480-4 du code de l'urbanisme comme l'autorité administrative habilitée à exercer les attributions définies à l'article L. 480-9, alinéas 1 et 2, du même code, c'est à dire à faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution d'une décision de justice inexécutée ordonnant la démolition, la mise en conformité ou la remise en état, aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers et de l'utilisation irrégulière du sol, une cour d'appel retient exactement que le préfet a compétence pour solliciter la mesure d'expulsion préalable à l'exécution, dans les formes légales, de ces travaux

REFERE - Mesures conservatoires ou de remise en état - Trouble manifestement illicite - Demande d'expulsion des occupants de constructions irrégulièrement édifiées - Pouvoirs du juge - Applications diverses

Par ailleurs la même cour d'appel retient à bon droit la compétence du juge des référés pour statuer sur cette demande d'expulsion des occupants des constructions irrégulièrement édifiées, dès lors que le juge des référés peut toujours prescrire les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent afin de faire cesser le trouble manifestement illicite que constitue l'inexécution des mesures de démolition ordonnées par le juge pénal

REFERE - Mesures conservatoires ou de remise en état - Trouble manifestement illicite - Applications diverses - Inexécution des mesures de démolition ordonnées par le juge pénal

### **Précédents jurisprudentiels :**

Sur le n° 2 : Sur la compétence du juge des référés pour statuer sur la demande d'expulsion des occupants des constructions irrégulièrement édifiées, dans le même sens que :3e Civ., 29 janvier 2014, pourvoi n° 13-10. 803, Bull. 2014 , III, n° 13 (rejet)

### **Textes appliqués :**

- ▶ Sur le numéro 1 : article 38 de la loi n° 55-366 du 3 avril 1955 ; articles L. 480-9, alinéas 1 et 2, du code de l'urbanisme ; article R. 480-4 du code de l'urbanisme
- ▶ Sur le numéro 2 : articles L. 480-5 et L. 480-9 du code de l'urbanisme