# Cour de cassation: Arrêt du 6 décembre 2007 (Belgique). RG C.06.0185.N

* Date : 06-12-2007
* Langue : Français
* Section : Jurisprudence
* Source : Justel F-20071206-3
* Numéro de rôle : C.06.0185.N

N°C.06.0185.N

RÉGION FLAMANDE,

Me Huguette Geinger, avocat à la Cour de cassation,

contre

1. K. H.,

2. K. M.,

3. K. H.,

4. K. M.,

Me Bruno Maes, avocat à la Cour de cassation.

I. La procédure devant la Cour

 Le pourvoi en cassation est dirigé contre l'arrêt rendu le 5 septembre 2005 par la cour d'appel de Bruxelles.

 Le conseiller Beatrijs Deconinck a fait rapport.

 L'avocat général Dirk Thijs a conclu.

I. Le moyen de cassation

Le demandeur présente un moyen dans sa requête, libellé dans les termes suivants :

Dispositions légales violées

 - articles 12, 17, 18, 700, 716, 717 et 718 du Code judiciaire;

 - article 37, alinéas 1er et 3, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Décisions et motifs critiqués

 Par arrêt du 5 septembre 2005, la cour d'appel de Bruxelles déclare recevables l'appel et l'appel incident, statuant dans les limites des voies de recours ainsi intentées les déclare non fondés, sauf en ce qui concerne l'appel incident relativement à la condamnation aux intérêts, figurant dans le jugement du 14 décembre 2001, réforme ce jugement sur ce point et, statuant à nouveau, condamne le demandeur, en sus des intérêts compensatoires judiciaires à partir du 14 décembre 2001, ainsi que l'a décidé le juge en première instance, en outre aux intérêts judiciaires du 4 octobre 1988 au 14 décembre 2001, à un taux de 3 % ainsi qu'aux frais de l'appel. La cour d'appel confirme ainsi le jugement interlocutoire du 3 février 1994, par lequel le premier juge, dont la cour d'appel reprend les motifs, a considéré que le demandeur soutenait à tort que le droit d'action des défendeurs n'était pas encore né au moment de la citation et que, par conséquent, la demande était irrecevable, de même que le jugement subséquent du 1er juin 2001, par lequel le tribunal a constaté qu'au jour précédant l'entrée en vigueur du plan régional, la parcelle des défendeurs était normalement destinée à devenir un terrain à bâtir, avant d'ordonner la réouverture des débats afin de permettre aux défendeurs de communiquer une copie de la déclaration de succession de leur auteur à la Région flamande et de conclure, et le jugement définitif du 14 décembre 2001, condamnant le demandeur à payer aux défendeurs la somme de 16.076,73 euros, majorée des intérêts judiciaires à partir du jour du prononcé dudit jugement, moyennant la modification précitée.

Cet arrêt se fonde sur les considérations suivantes:

"10. Les parties font valoir que le 28 juillet 1978, le plan régional Herentals-Mol a été approuvé par arrêté royal publié au Moniteur belge du 20 septembre 1978. Cela signifie qu'en application de l'article 10 de la loi du 29 mars 1962, il est entré en vigueur le 5 octobre 1978. Selon ce plan régional, la parcelle, qui fait l'objet de la présente cause, a été manifestement reprise en zone naturelle.

Les parties ne déposent aucune pièce concernant ce plan régional.

11. Le 11 février 1988 - six mois avant le dixième anniversaire du plan régional du 28 juillet 1978 - le notaire Wellens, à Mortsel, agissant pour les héritages Armandus Kuypers-Mels, a demandé à la commune de Bouwel un certificat d'urbanisme n° 1.

 Le 8 août 1988, le notaire Wellens a envoyé un rappel à la commune de Bouwel en rapport avec sa demande du 1er février 1988.

 Le 7 septembre 1988, la commune a répondu qu'elle n'avait toujours pas reçu de réponse du service de l'urbanisme.

Le 3 octobre 1988, il fut procédé à une citation dans la présente cause.

Le 4 octobre 1988, le certificat d'urbanisme n° 1 a été délivré par la commune de Bouwel, avec la mention suivante, se référant aux ‘renseignements fournis par le fonctionnaire délégué': ‘la propriété se situe dans une zone naturelle où seuls peuvent être acceptés des interventions nécessaires à la conservation, la protection et la remise en état de l'environnement naturel. Elle n'entre donc pas en considération pour une construction'.

12. La demande introduite par citation du 3 octobre 1988, telle qu'elle est actuellement pendante en degré d'appel, se fonde sur l'article 37 de la loi du 29 mars 1962, remplacé par l'article 2 de la loi du 22 décembre 1970 et modifié par l'article 12, § 4, de la loi du 12 juillet 1976 et par les articles 177 et 178 de la loi du 22 décembre 1977.

 Ledit article prévoit à l'alinéa 1er le principe d'une indemnité "lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan".

Aux termes de l'alinéa 2 de l'article 38 de ladite loi, modifié par l'article 179 de la loi du 22 décembre 1977, les actions en paiement des indemnités sont prescrites ‘un an après le jour où le droit à l'indemnisation naît conformément à l'article 37, alinéa 3. Si aucun permis n'est sollicité, le délai est de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan (...)'.

 L'alinéa 3 de l'article 37 de la loi susdite s'énonce comme suit: ‘Le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la mutation du bien, soit lors du refus d'un permis de bâtir ou de lotir ou bien soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif'.

13. Il a été jugé à propos des règles précitées (Cass., 13 décembre 2002, C 99.0538.N):

‘(...) qu'en ce qui concerne les biens faisant l'objet d'un plan d'aménagement, la moins-value naît au moment où le plan d'aménagement produit ses effets, mais le droit à l'indemnité ne naît qu'au moment où un acte faisant apparaître la moins-value est accompli ; lorsqu'aucun acte faisant apparaître la moins-value n'est accompli, le droit à l'indemnité s'éteint dix années après l'entrée en vigueur du plan ; que le délai de dix ans est un délai maximal et qu'à l'expiration de ce délai, aucune indemnisation ne peut être obtenue, pas même lorsque après ce délai, il est intenté une action dans l'année au motif que le bien a fait l'objet d'une mutation ou qu'un permis de bâtir ou de lotir a été refusé ou qu'un certificat d'urbanisme négatif à été délivré';

14. En l'espèce, dans les 10 ans, à compter de la date d'entrée en vigueur du plan régional, les propriétaires ont demandé un certificat d'urbanisme et également procédé à une citation en indemnisation.

La citation a été signifiée pour l'audience du 21 octobre 1988 et inscrite au rôle général le 20 octobre 1988. La sanction prévue à l'article 717 du Code judiciaire n'est par conséquent pas applicable à cette citation. La citation sortit bel et bien ses effets, non pas au jour de son inscription au rôle général, mais - en raison de l'inscription temporaire au rôle général - à la date de sa signification, plus précisément le 3 octobre 1988.

Le moyen qui se fonde sur le délai d'expiration de dix ans prévu à l'article 38, alinéa 2, deuxième phrase, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est par conséquent non fondé.

15. Les dispositions de ladite loi sont d'ordre public.

Le droit à l'indemnité, visé à l'article 37 de la loi du 29 mars 1962, ne naît qu'au moment où est accompli un acte faisant apparaître la moins-value. La demande d'octroi de ladite indemnité ne peut être accueillie tant qu'aucun permis de bâtir ou de lotir n'est refusé aux demandeurs ou qu'ils n'ont pas reçu de certificat d'urbanisme négatif.

Il faut constater en l'espèce:

- que le certificat d'urbanisme n° 1 a été sollicité le 1er février 1988, plusieurs mois avant d'atteindre l'expiration du délai de dix ans, visé à l'article 38, alinéa 2, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

- que ce certificat, aux termes de l'article 4 de l'arrêté royal du 22 octobre 1971 portant exécution de l'article 63 de la de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970, doit être délivré ‘dans les quarante jours de la demande';

- que la parcelle concernée faisait manifestement l'objet - mais les parties ne déposent pas davantage de pièces justificatives à cet égard - d'une classification en tant que paysage, qui aurait été annulée par la suite; qu'il ressort du certificat fourni que l'avis de l'administration des monuments et sites a été demandé, avis qui aurait été octroyé le 18 avril 1988;

- que le certificat a finalement été délivré, de manière très concise - plus précisément sans que les biffures requises aient été faites sur le formulaire ou qu'il ait été renvoyé au plan régional - le 4 octobre 1988, à savoir le jour précédant la réalisation du délai de déchéance de dix ans prévu à l'article 38, alinéa 2, de la loi du 29 mars 1962;

- que les demandeurs avaient procédé à une citation le 3 octobre 1988, deux jours avant la réalisation du même délai de déchéance (...);

- que les demandeurs ont fait inscrire leur citation au rôle général le 20 octobre 1988, le jour d'avant l'audience d'introduction, mais également après avoir pris connaissance du certificat négatif.

(...)

17. Dans ces circonstances, il faut considérer que la présente demande, par voie de citation et d'inscription au rôle général, a été introduite après l'obtention d'un certificat négatif et avant l'extinction de l'action.

La demande a par conséquent été à bon droit déclarée recevable et l'appel formé sur ce point n'est pas fondé".

Le premier juge a considéré en l'espèce dans le jugement interlocutoire du 3 février 1994:

"(...) que (le demandeur) soutient ensuite également à tort que le droit d'action (des défendeurs) n'était pas encore né au moment de la citation (3 octobre 1988) et que, par conséquent, la demande est irrecevable.

(...) qu'il n'est pas contesté que le certificat d'urbanisme négatif a été délivré le 4 octobre 1988;

(...) que la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif suffit sans que soit requise une demande de permis de lotir ou d'urbanisme avant l'entrée en vigueur du plan régional;

(...) que la citation a par contre été signifiée le 3 octobre 1988;

(...) que la cause n'a toutefois été inscrite au rôle général que le 20 octobre 1988;

(...) que le tribunal n'a été saisi qu'au moment de l'inscription au rôle général;

(...) qu'à ce moment, l'intérêt requis par l'article 18 du Code judiciaire était donc présent;

Que l'article 717 du Code judiciaire dispose en effet que la citation n'a aucun effet au plan de la procédure, ni à l'égard des conséquences civiles de la citation (interruption de la prescription) si la cause n'a pas été inscrite au rôle général pour l'audience indiquée dans la citation;

(...) que le moyen invoqué par (le demandeur) ne peut dès lors être retenu.

(...) qu'il résulte des considérations précédentes aux points 1, 2, 3 que la demande telle que formée par (les défendeurs) est recevable".

Griefs

Quant à la deuxième branche

En vertu de l'article 12, alinéa 2, du Code judiciaire, la demande introductive d'instance ouvre le procès.

Il résulte de l'article 700 du Code judiciaire que les demandes principales sont portées devant le juge au moyen d'une citation, sans préjudice des règles particulières applicables aux comparutions volontaires et aux procédures sur requête.

L'article 716 du Code judiciaire dispose par ailleurs que les causes sont inscrites au rôle général, au plus tard la veille du jour de l'audience pour laquelle la citation a été donnée. La cause ne peut être inscrite au rôle général lorsque ce délai est échu.

Ainsi qu'il ressort de l'article 717 du Code judiciaire, la citation est de nul effet si la cause n'a pas été inscrite au rôle général pour l'audience indiquée dans la citation.

Enfin, l'article 718 du Code judiciaire dispose que l'inscription au rôle général a lieu sur présentation de l'original ou, le cas échéant, de la copie signifiée de l'exploit de citation.

Il résulte de la lecture combinée de ces dispositions que lorsqu'elle est introduite par citation, la cause est portée devant le juge à la date de la signification de la citation pour autant qu'elle ait été inscrite au rôle général antérieurement à l'audience indiquée dans la citation.

Il faut dès lors avoir satisfait aux exigences d'admissibilité de la demande au plus tard au moment de la signification de la citation par laquelle la demande principale est portée devant le juge.

La demande tendant à obtenir une indemnisation résultant du plan ne pourra par conséquent pas être admise si au moment de son introduction, il n'est pas satisfait à l'une des exigences posées par l'article 37, alinéa 3, de la loi du 29 mars 1962, sans que l'obtention ultérieure d'un certificat d'urbanisme négatif puisse encore pallier l'inadmissibilité de la demande formée à l'origine.

Conclusion

Lorsque dans l'arrêt attaqué, la cour d'appel décide que la demande est admissible, quoique le certificat d'urbanisme négatif fût seulement délivré le 4 octobre 1988, soit le jour suivant la date à laquelle la citation a été signifiée au demandeur, considérant que pour l'admissibilité de la demande il suffit qu'il ait été satisfait à l'exigence de délivrance au moment de l'inscription de la citation au rôle général, elle statue en méconnaissant le moment où la cause a été portée devant le juge (violation des articles 12, alinéa 2, 700, 716, 717 et 718 du Code judiciaire) et elle n'a dès lors pu, sur la base des mêmes constatations, d'où il ressort que lors de l'introduction de la demande, il n'a pas été satisfait aux exigences posées par le troisième alinéa de l'article 37 de la loi du 29 mars 1962, légalement décider que la demande tendant à obtenir une indemnisation résultant du plan, introduite par la citation du 3 octobre 1988, était recevable (violation des articles 37, alinéas 1er et 3, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, 17 et 18 du Code judiciaire).

III. La décision de la Cour

 Quant à la deuxième branche :

 Recevabilité :

1. Les défendeurs soutiennent que le moyen, en cette branche, est irrecevable parce que l'arrêt constate que les défendeurs sont détenteurs d'un droit subjectif et qu'il pouvait légalement décider que la demande était recevable.

2. La fin de non-recevoir opposée au moyen, en cette branche, est étrangère au grief invoqué dans la seconde branche en ce qui concerne la condition de recevabilité consistant dans la présence du fait qui fait naître le droit à une indemnisation résultant du plan au moment de la citation.

Il y a lieu de rejeter la fin de non-recevoir.

Quant à cette branche du moyen elle-même :

3. L'article 37, alinéa 1er, de la loi du 29 mars 1962, dispose qu'il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de l'Etat, de l'association intercommunale ou de la commune lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan.

 L'alinéa 3 dudit article dispose que le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la mutation du bien, soit lors du refus d'un permis de bâtir ou de lotir ou bien soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif.

 L'article 38, alinéa 2, de cette loi dispose que les actions sont prescrites un an après le jour où le droit à l'indemnisation naît conformément à l'article 37, alinéa 3, et que si aucun permis n'est sollicité, le délai est de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan, nonobstant le délai de quinze ans prévu pour l'action en indemnité visée au dernier alinéa de l'article 35.

 Il résulte de ces dispositions que le droit à l'indemnisation ne naît qu'au moment où est accompli un acte faisant apparaître la diminution de valeur et que lorsqu'un tel acte n'est pas accompli, le droit d'indemnisation s'éteint dix années après l'entrée en vigueur du plan.

 4. En vertu de l'article 12, alinéa 2, du Code judiciaire, la demande introductive d'instance ouvre le procès.

 En vertu de l'article 700 du Code judiciaire, les demandes principales sont portées devant le juge au moyen d'une citation, sans préjudice des règles particulières applicables aux comparutions volontaires et aux procédures sur requête.

En vertu de l'article 716 du même code, les causes sont inscrites au rôle général, au plus tard la veille du jour de l'audience pour laquelle la citation a été donnée.

 L'article 717 de ce code dispose que si la cause n'a pas été inscrite au rôle général pour l'audience indiquée dans la citation, celle-ci est de nul effet.

 Il résulte de la combinaison de ces articles que lorsqu'elle est introduite par citation, la cause est portée devant le juge à la date de la signification de la citation pour autant qu'elle ait été inscrite au rôle général antérieurement à l'audience indiquée dans la citation.

 Ainsi, pour une demande d'obtention d'une indemnisation résultant du plan au sens de l'article 37, alinéa 1er, de la loi du 29 mars 1962, la date de la signification de la citation est décisive pour déterminer si au moment de la citation, le fait prévu à l'article 37, alinéa 3, de ladite loi qui fait naître le droit au règlement du dommage existe déjà.

5. L'arrêt considère, sans être critiqué à cet égard, que :

1. - dans les 10 ans, à compter de la date de l'entrée en vigueur du plan régional, les propriétaires ont demandé un certificat d'urbanisme et également procédé à une citation en indemnisation ;

2. - la citation sortit ses effets, non pas à la date de l'inscription au rôle, mais à la date de sa signification le 3 octobre 2003;

3. - la demande d'indemnisation ne peut être accueillie tant qu'aucun permis de bâtir ou de lotir n'est refusé aux demandeurs ou qu'ils n'ont pas reçu de certificat d'urbanisme négatif.

6. En décidant subséquemment que :

1. - les demandeurs ont fait inscrire leur citation au rôle général le jour précédant l'audience d'introduction, mais également après avoir pris connaissance du certificat négatif;

2. - dans les circonstances données, il faut considérer que la présente demande, par voie de citation et d'inscription au rôle général, a été introduite après l'obtention d'un certificat négatif et avant l'extinction de l'action,

et en déclarant sur cette base l'action des défendeurs recevable et non fondé l'appel formé sur ce point, l'arrêt viole les articles 12, alinéa 2, 700, 716 et 717 du Code judiciaire ainsi que l'article 37, alinéas 1er et 3, de la loi du 29 mars 1962.

 Le moyen, en cette branche, est fondé.

Sur les autres griefs :

7. Les autres griefs ne sauraient entraîner une cassation plus étendue.

 Par ces motifs,

 La Cour

 Casse l'arrêt attaqué en tant qu'il statue sur la demande formée par les défendeurs contre le demandeur en obtention d'une indemnisation sur la base d'un dommage résultant du plan et statue sur les frais;

8. Ordonne que mention du présent arrêt sera faite en marge de l'arrêt partiellement cassé;

9. Réserve les dépens pour qu'il soit statué sur ceux-ci par le juge du fond;

10. Renvoie la cause, ainsi limitée, devant la cour d'appel d'Anvers.

Ainsi jugé par la Cour de cassation, première chambre, à Bruxelles, où siégeaient le président de section Ernest Waûters, les conseillers Eric Dirix, Albert Fettweis, Beatrijs Deconinck et Alain Smetryns, et prononcé en audience publique du six décembre deux mille sept par le président de section Ernest Waûters, en présence de l'avocat général Dirk Thijs, avec l'assistance du greffier adjoint Johan Pafenols.

Traduction établie sous le contrôle du conseiller Didider Batselé et transcrite avec l'assistance du greffier Marie-Jeanne Massart.

Le greffier, Le conseiller,