

CIV. 3

**COUR DE CASSATION**

VB

---

QUESTION PRIORITAIRE  
de  
CONSTITUTIONNALITÉ

---

Audience publique du **15 juin 2023**

RENOI

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 552 FS-D

Affaire n° N 23-40.008

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 15 JUIN 2023

Le tribunal judiciaire de Bordeaux (1<sup>re</sup> chambre civile) a transmis à la Cour de cassation, suite à l'ordonnance rendue le 3 avril 2023, la question prioritaire de constitutionnalité, reçue le 7 avril 2023, dans l'instance mettant en cause :

D'une part,

Mme Hélène C , domiciliée ,

D'autre part,

1°/ M. Nicolas B , domicilié ,

2°/ M. Michel M ,

3°/ Mme Monique C , épouse M ,

domiciliés tous deux

4°/ la société SCP CGCB & Associés, dont le siège est 8 place au Marché aux Fleurs, 34000 Montpellier,

5°/ la société HDV Foncier, dont le siège est Route de Canteloup - PEP du Blos Plan RN 89 - Sortie 6, 33750 Beychac-et-Caillau,

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Boyer, conseiller, les observations de la SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de Mme C , de la SAS Boulloche, Colin, Stoclet et Associés, avocat de la société HDV Foncier, et l'avis de M. Brun, avocat général, après débats en l'audience publique du 13 juin 2023 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Boyer, conseiller rapporteur, M. Delbano, conseiller doyen, Mmes Farrenq-Nési, Abgrall, conseillers, Mme Djikpa, M. Zedda, Mmes Brun, Vernimmen, Rat, conseillers référendaires, M. Brun, avocat général, et Mme Besse, 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.

### Faits et procédure

1. M. et Mme M , qui avaient saisi un tribunal administratif d'une demande d'annulation d'un permis d'aménager bénéficiant à la société HDV foncier, ont conclu avec celle-ci, le 21 novembre 2015, une transaction en s'engageant à se désister de leur recours en contrepartie de la réalisation de travaux d'aménagement sur une parcelle leur appartenant pour un coût estimé à 175 000 euros.

2. Faisant valoir que cette transaction n'avait pas été enregistrée auprès des services fiscaux, comme le prescrit l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme, la société HDV foncier a assigné M. et Mme M en remboursement du coût de l'avantage en nature dont ils avaient bénéficié.

3. M. et Mme M ont assigné Mme C , leur avocate, en intervention forcée, et celle-ci a appelé en intervention forcée M. B et la société civile professionnelle CGCB et associés, avocats de la société HDV foncier et rédacteurs du protocole litigieux, pour rechercher leur responsabilité.

4. Mme C a, par mémoire distinct, saisi le juge de la mise en état d'une question prioritaire de constitutionnalité.

### **Enoncé de la question prioritaire de constitutionnalité**

5. Par ordonnance du 3 avril 2023, le juge de la mise en état du tribunal judiciaire de Bordeaux a transmis la question prioritaire de constitutionnalité, ainsi rédigée :

« L'article L. 600-8 du code de l'urbanisme est-il constitutionnel eu égard aux principes d'égalité devant la loi et de droit au recours juridictionnel protégés par la Constitution de 1958 et les articles 6 et 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 et des jurisprudences subséquentes ? »

### **Examen de la question prioritaire de constitutionnalité**

6. Le deuxième alinéa de l'article L 600-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, est applicable au litige.

7. Il n'a pas déjà été déclaré conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel.

8. La question posée présente un caractère sérieux.

9. En effet, en sanctionnant le défaut d'enregistrement de la transaction par laquelle une personne s'engage à se désister du recours en annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature dans le mois de sa date par la répétition de la contrepartie qui lui avait été consentie, la disposition critiquée, en ce qu'elle répute sans cause la concession à laquelle le titulaire de l'autorisation avait consenti tout en lui laissant définitivement acquis le bénéfice du désistement du requérant, est susceptible de porter une atteinte au principe d'égalité et au droit à un recours juridictionnel effectif.

10. En conséquence, il y a lieu de renvoyer la question prioritaire de constitutionnalité au Conseil constitutionnel.

**PAR CES MOTIFS**, la Cour :

RENVOIE au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité.

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