

Cour de cassation, 3e chambre civile, 24 Mars 2016 - n° 15-10.215*Classement par pertinence :******Cour de cassation****3e chambre civile****24 Mars 2016****Cassation partielle****- renvoi Aix-en-Provence****Numéro de pourvoi : 15-10.215****Numéro d'arrêt : 371**

Publié

Balembois

commune de Gourdon

Numéro JurisData : 2016-005269**Résumé**

Divers lots dépendant d'un immeuble à usage d'habitation ont été vendus suivant acte dressé par un notaire ; la commune a poursuivi la nullité de cette vente au motif que les biens vendus avaient été inclus dans le périmètre de son droit de préemption urbain et qu'il n'avait pas été établi de déclaration d'intention d'aliéner.

Pour accueillir les demandes en nullité de la vente et en dommages-intérêts, l'arrêt retient que seul l'état descriptif de division a été publié au fichier immobilier et que l'immeuble n'a jamais fait l'objet d'un règlement de copropriété de sorte que, si les lots litigieux sont compris dans un immeuble soumis au régime de la copropriété au jour du projet d'aliénation, aucun règlement n'a été publié depuis dix ans au moins et que les conditions de l'exemption ne sont pas réunies.

En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que l'immeuble avait fait l'objet d'un état descriptif de division publié au fichier immobilier depuis plus de dix ans à la date de l'aliénation des lots de copropriété, la cour d'appel a violé l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la cause.

Décision antérieure

- ❖ CA Aix-en-Provence, 4e ch. A, arrêt, 23 oct. 2014, n° 13/14484, n° 2014/358, L. c/ M.
-

La rédaction JurisData vous signale :

Législation

- ❖ Code(s) visé(s) par la décision : C. urb., art. L. 211-4
-

Note de la rédaction :

Critère(s) de sélection : décision très motivée, décision publiée

Abstract

- ❖ Urbanisme, urbanisme opérationnel, droit de préemption, droit de préemption urbain, immeuble exclu, lots de copropriété verticale, vente de lots dépendant d'un immeuble à usage d'habitation, action en nullité de la vente accueillie par la cour d'appel, motifs, conditions d'exemption non réunies, règlement de copropriété non publié depuis dix ans au moins, violation de la loi (oui), constatation de la cour d'appel, immeuble ayant l'objet d'un état descriptif de division, publicité foncière, publication de l'état descriptif de division au fichier immobilier depuis plus de dix ans à la date de l'aliénation des lots de copropriété.

