

1 avril 1974

Cour de cassation

Pourvoi n° 72-12.626

Chambre commerciale financière et économique

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

1) SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE - renovation urbaine - definition - distinction avec la societe d'aménagement - travaux d'aménagement et de construction n'étant que l'accessoire de l'opération de renovation - societe d'economie mixte - aménagement - difference avec la societe de renovation urbaine - urbanisme - difference avec la societe d'aménagement - 2) societe d'economie mixte - capital - montant minimum - 3) societe d'economie mixte - garanties exigées - garantie personnelle - engagement de la commune en cas de résiliation de la convention la liant a la societe - engagement de payer les indemnités dues par la societe aux propriétaires et commerçants - garantie des emprunts souscrits par celle - ci

L'ACTIVITE EXERCEE PAR UNE SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE RENOVATION URBAINE, DANS LE DOMAINE DE L'AMENAGEMENT D'UN QUARTIER ANCIEN ET DE LA CONSTRUCTION D'EQUIPEMENTS NOUVEAUX, N'A PAS POUR EFFET DE LA TRANSFORMER EN UNE SOCIETE D'AMENAGEMENT PREVUE PAR L'ARTICLE 78-1 DU CODE DE L'URBANISME, DES LORS QUE CES TRAVAUX, LOIN DE CONSISTER EN DES CREATIONS D'AGGLOMERATIONS OU DE ZONES NOUVELLES, NE SONT QUE LA CONSEQUENCE ET L'ACCESSOIRE DE L'OPERATION DE RENOVATION D'UN SECTEUR DEJA URBANISE.

Texte de la décision

SUR LE DEUXIEME MOYEN, QUI EST PREALABLE, PRIS EN SES DEUX BRANCHES : ATTENDU QU'IL EST REPROCHE A L'ARRET ATTAQUE (GRENOBLE, 16 MAI 1972) D'AVOIR REJETE LA DEMANDE EN DECLARATION DE NULLITE DE LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION DE DRAGUIGNAN PRESENTEE PAR L'ASSOCIATION POUR L'ETUDE ET LA DEFENSE DES INTERETS DES QUARTIERS QUE LA VILLE DE DRAGUIGNAN SE PROPOSE DE RENOVER (AREDRAG), ET TIREE DU FAIT QUE LE MONTANT DU CAPITAL DE LADITE SOCIETE, FIXE SEULEMENT DEPUIS LE 6 JANVIER 1971 A LA SOMME DE 600000 FRANCS, N'ATTEIGNAIT PAS ANTERIEUREMENT LE MINIMUM PREVU PAR LA LOI SUR LES SOCIETES D'AMENAGEMENT, ALORS, SELON LE POURVOI, D'UNE PART, QUE L'ARRET, RELEVANT QUE L'OBJET DE LA SOCIETE EST TANT DE RENOVER QUE D'AMENAGER, CONSTATE PAR LA MEME QU'IL S'AGISSAIT D'UNE SOCIETE A DOUBLE OBJET, D'OU IL NE POUVAIT LEGALEMENT DEDUIRE QUE LE CAPITAL SOCIAL POUVAIT ETRE INFERIEUR A CELUI PREVU POUR LES SOCIETES D'AMENAGEMENT, ET ALORS, SURTOUT, QUE LE CONTRAT PASSE ENTRE LA SOCIETE ET LA COMMUNE, AINSI QUE L'ARRETE DU PREFET APPROUVANT CETTE CONVENTION VISAIENT EXPRESSEMENT L'ARTICLE 78-1 DU CODE DE L'URBANISME, CE QUI IMPLIQUAIT NECESSAIREMENT QUE LA SOCIETE LITIGIEUSE ETAIT UNE SOCIETE D'AMENAGEMENT, AINSI QUE L'AVAIT FAIT VALOIR L'AREDRAG DANS SES CONCLUSIONS DEMEUREES SANS REPONSE ;

MAIS ATTENDU QUE L'ARRET CONSTATE QUE, SELON L'ARTICLE 2 DE SES STATUTS, LA SOCIETE LITIGIEUSE, A POUR OBJET DE PROCEDER A TOUS ACTES DE RENOVATION URBAINE ET ACCESSOIREMENT DE REALISER LA CONSTRUCTION OU L'AMENAGEMENT D'IMMEUBLES COLLECTIFS OU INDIVIDUELS ET L'AMENAGEMENT DES SERVICES COMMUNS

AFFERENTS A CES ENSEMBLES IMMOBILIERS, QUE LESDITS STATUTS SONT CONFORMES A CEUX D'UNE SOCIETE DE RENOVATION URBAINE ET NON A CEUX D'UNE SOCIETE D'AMENAGEMENT OU D'UNE SOCIETE DE CONSTRUCTION, ET QUE, D'APRES LES PLANS VERSES AUX DEBATS, L'OPERATION PROJETEE PAR LA SOCIETE DOIT REFONDRE ENTIEREMENT UN ANCIEN QUARTIER DU CENTRE DE LA VILLE DE DRAGUIGNAN ;

QUE L'ARRET RETIENT QU'UNE TELLE OPERATION CONSISTANT A SUPPRIMER CE QUI EST ANCIEN ET VETUSTE POUR LE REMPLACER PAR DU NEUF, COMPORTE EGALEMENT L'EXECUTION DE TRAVAUX QUI CONCERNENT LA VOIRIE, LES FOURNITURES OU LES EVACUATIONS DE FLUIDES, ET LA REDISTRIBUTION DES IMMEUBLES SUR UN NOUVEAU PLAN, ET QUE LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE LA SOCIETE EN CAUSE, LOIN DE CONSISTER EN DES CREATIONS D'AGGLOMERATIONS OU DE ZONES NOUVELLES NE SONT QUE LA CONSEQUENCE ET L'ACCESSOIRE DE L'OPERATION DE RENOVATION D'UN SECTEUR DEJA URBANISE DEPUIS LONGTEMPS ;

QUE DE CES CONSTATATIONS ET APPRECIATIONS LA COUR D'APPEL A PU DEDUIRE QUE L'ACTIVITE DE LADITE SOCIETE DE RENOVATION DANS LE DOMAINE DE L'AMENAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION N'A PAS EU POUR EFFET DE LA TRANSFORMER EN SOCIETE D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION ET QU'ELLE A AINSI REPONDU AUX CONCLUSIONS DONT ELLE ETAIT SAISIE ;

QUE LE MOYEN N'EST DONC FONDE EN AUCUNE DE SES BRANCHES ;

SUR LE PREMIER MOYEN, PRIS EN SES DIVERSES BRANCHES : ATTENDU QUE L'ARRET ATTAQUE EST ENCORE CRITIQUE POUR AVOIR REJETE L'ACTION EN NULLITE DE LA SOCIETE EN CAUSE INTENTEE PAR L'AREDRAG, AUX MOTIFS QUE SI LE CAPITAL DE CETTE SOCIETE NE COMPORTE PAS 10 % DU MONTANT PREVU DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX A REALISER PAR LA SOCIETE, C'EST-A-DIRE LE MINIMUM PRESCRIT PAR LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 17 DU DECRET DU 1ER JUIN 1960 PORTANT APPROBATION DES STATUTS TYPE DES SOCIETES D'ECONOMIE MIXTE, DE L'ARTICLE 6 DESDITS STATUTS ET DE SON ANNEXE QUI EN EST INDISSOCIABLE, LE DECRET DU 24 MARS 1969, INVOQUE POUR LA PREMIERE FOIS DEVANT LA COUR D'APPEL DE RENVOI, A ABROGE CES TEXTES, ET QU'EN CONSEQUENCE, LE CAPITAL SOCIAL DOIT ETRE CALCULE NON PLUS CONFORMEMENT A LA NOTE 5 COMPLETANT LEDIT ARTICLE 6, MAIS D'APRES L'ARTICLE 1ER DU DECRET DU 15 JUIN 1959, AUQUEL RENVOIE EXPRESSEMENT CELUI DU 24 MARS 1969, ET SELON LEQUEL LE CAPITAL DOIT REPRESENTER SEULEMENT, CE QUI EST LE CAS DE LA SOCIETE EN CAUSE, 10 % DU MONTANT PREVU DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT, ALORS, SELON LE POURVOI, QUE LA VALIDITE DE LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE DEVAIT ETRE APPRECIEE SELON LES TEXTES EN VIGUEUR AU MOMENT DE CETTE CONSTITUTION, QU'AU SURPLUS LE DECRET DU 24 MARS 1969 N'A AUCUN CARACTERE RETROACTIF, QU'EN OUTRE SES DISPOSITIONS NE VISAIENT QUE LES SOCIETES D'ECONOMIE MIXTE A PARTICIPATION LOCALE CREEES APRES LA PARUTION DE CE TEXTE, QUE, DES LORS, LES JUGES, AYANT RELEVE QUE LE CAPITAL DE LA SOCIETE NE REPONDAIT PAS AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE 1ER DU DECRET DU 1ER JUIN 1960 ET DE L'ARTICLE 6 DES STATUTS TYPES, NE POUVAIENT QUE CONSTATER LA NULLITE DE LADITE SOCIETE ;

MAIS ATTENDU QUE LE DECRET DU 24 MARS 1969 NON SEULEMENT A ABROGE CELUI DU 1ER JUIN 1960, MAIS ENCORE A APPROUVE LES STATUTS TYPES DONT L'ARTICLE 6 DISPOSE QUE LE CAPITAL SOCIAL DES SOCIETES CREEES EN VUE D'ENTREPRENDRE DES OPERATIONS DE RENOVATION URBAINE RESTE FIXE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1ER DU DECRET DU 15 JUIN 1959, PRIS POUR L'APPLICATION DU DECRET DU 31 DECEMBRE 1958 RELATIF A LA RENOVATION URBAINE ;

QU'IL RESULTE DE CETTE DISPOSITION QUE LE MONTANT DU CAPITAL DES SOCIETES DE RENOVATION URBAINE DOIT ETRE CONSIDERE COMME N'AYANT JAMAIS CESSE D'ETRE FIXE QUE CONFORMEMENT AUX PRESCRIPTIONS SUSENONCEES DE L'ARTICLE 1ER DU DECRET DU 15 JUIN 1959, QUE PAR CE MOTIF DE PUR DROIT, ET PAR CEUX PRECITES EXACTEMENT FORMULES PAR L'ARRET ET AUXQUELS IL S'AJOUTE, CE CHEF DE LA DECISION DE LA COUR D'APPEL SE TROUVE JUSTIFIE ;

QUE, DES LORS, LE MOYEN DOIT ETRE ECARTE ;

SUR LE TROISIEME MOYEN, PRIS EN SES DEUX BRANCHES : ATTENDU QU'IL EST ENFIN FAIT GRIEF A L'ARRET DEFERE D'AVOIR DECIDE QU'ETAIT REALISEE EN L'ESPECE LA CONDITION EXIGEE PAR L'ARTICLE 1ER DU DECRET DU 15 JUIN 1959 ET IMPOSANT A LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE RENOVATION DE PRESENTER DES GARANTIES REELLES OU PERSONNELLES D'UN MONTANT AU MOINS EGAL A 10 % DES DEPENSES PREVUES POUR L'ACQUISITION, DANS LE PERIMETRE FIXE A LA SOCIETE, DES IMMEUBLES, NUS OU BATIS, ALORS, SELON LE POURVOI, D'UNE PART, QUE LES GARANTIES REELLES OU PERSONNELLES DOIVENT S'ENTENDRE DE BIENS POUVANT FAIRE L'OBJET DE VOIES D'EXECUTION, ET QUE TEL N'EST PAS LE CAS D'UNE GARANTIE DONNEE PAR LA COLLECTIVITE LOCALE PARTICIPANT A LA SOCIETE DE RENOVATION, ET ALORS, D'AUTRE PART, QUE LA GARANTIE EN CAS DE RESILIATION ET LA GARANTIE D'EMPRUNT NE CONSTITUENT PAS LES GARANTIES REELLES OU PERSONNELLES COUVRANT LES DEPENSES D'ACQUISITION DES IMMEUBLES NUS OU BATIS ;

MAIS ATTENDU QUE L'ARRET CONSTATE, D'APRES LES ELEMENTS DE PREUVE SOUMIS A LA COUR D'APPEL DE RENVOI, QUE LE CAHIER DES CHARGES DRESSE LE 4 JUIN 1964 DISTINGUE LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU PLAN FINANCIER, PREVUE PAR SON ARTICLE 13, DES GARANTIES PROPREMENT DITES DONNEES PAR LA COMMUNE ET ENONCEES DANS SON ARTICLE 14 ;

QUE PAR CETTE DERNIERE CLAUSE, LA COMMUNE S'ENGAGE A PAYER INTEGRALEMENT EN CAS DE RESILIATION DE LA CONVENTION LIANT LA COMMUNE A LA SOCIETE, LES INDEMNITES SUSCEPTIBLES D'ETRE DUES PAR CELLE-CI AUX PROPRIETAIRES ET AUX COMMERCANTS, C'EST-A-DIRE DES DEPENSES D'ACQUISITION, DANS LE PERIMETRE FIXE A LA SOCIETE, DES IMMEUBLES NUS OU BATIS, ET QUE CETTE GARANTIE S'ETEND A LA CHARGE DES EMPRUNTS EVENTUELLEMENT SOUSCRITS PAR LA SOCIETE ;

QUE L'ARRET EN DEDUIT A BON DROIT QU'UN TEL ENGAGEMENT CONSTITUE LA GARANTIE PERSONNELLE EXIGEE PAR L'ARTICLE 1ER SUSVISE DU DECRET DU 15 JUIN 1959, ET QUE LE MOYEN N'EST DONC PAS D'AVANTAGE FONDE ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 16 MAI 1972 PAR LA COUR D'APPEL DE GRENOBLE

Décision attaquée

Cour d'appel grenoble (chambres réunies) 1972-05-16

16 mai 1972

Textes appliqués

Décret 58-1465 1958-12-31

Décret 59-730 1959-06-15

Décret 59-730 1959-06-15 ART. 1

Décret 60-553 1960-06-01 ART. 1

Décret 69-295 1969-03-24 ART. 1

Rapprochements de jurisprudence

Cour de Cassation (Chambre commerciale) 1970-10-21 Bulletin 1970 IV N. 276 (1) P. 242 (CASSATION). (2)

Cour de Cassation (Chambre commerciale) 1970-10-21 Bulletin 1970 IV N. 276 (2) P. 242 (CASSATION). (3)