

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article2178>

Emprise irrégulière d'un bâtiment public sur un terrain privé et prescription quadriennale

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : mercredi 19 janvier 2011

**Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale &
associative - Tous droits réservés**

L'avocat d'une commune assignée en justice doit-il produire une décision expresse et spéciale du maire pour pouvoir utilement opposer la prescription quadriennale ?

Non : aucune disposition de la loi du 31 décembre 1968 ne comporte l'exigence d'une production d'une décision expresse et spéciale de l'autorité ayant la qualité d'ordonnateur principal de la personne de droit public débitrice.

En 1973, une commune engage un projet de construction d'une école sur une parcelle appartenant à des particuliers. Plusieurs courriers sont échangés entre la commune et les propriétaires concernés en vue de l'acquisition ou d'un échange amiable de cette parcelle.

L'école est finalement construite sans qu'aucune vente, expropriation ou échange ne soit intervenu entre les parties.

Près de 30 ans après l'achèvement de la construction, le propriétaire du terrain demande à la commune une indemnisation pour cette emprise.

Assignée, la commune oppose à la demande, par l'intermédiaire de son avocat, la prescription quadriennale prévue par la loi du 31 décembre 1968.

La Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion accepte l'objection ainsi soulevée et déboute le propriétaire de ses demandes. Celui-ci se pourvoit alors en cassation en prétendant que seul le maire, ou la personne ayant reçu délégation à cet effet, a qualité pour opposer au nom de la commune la prescription quadriennale prévue par la loi du 31 décembre 1968. La cour d'appel ne pouvait donc régulièrement faire droit à la prescription quadriennale présentée par l'avocat de la commune.

La Cour de cassation rejette le moyen et confirme la décision des juges du fond :

"aucune disposition de la loi du 31 décembre 1968 ne comportant l'exigence d'une production d'une décision expresse et spéciale de l'autorité ayant la qualité d'ordonnateur principal de la personne de droit public débitrice, l'avocat constitué par la commune agissant en la personne de son maire avait le pouvoir de la représenter en première instance pour les actes de procédure et d'opposer toute fin de non-recevoir".

[Cour de cassation, chambre civile 3, 19 janvier 2011, N° : 09-17032](#)

Post-scriptum :

- La prescription quadriennale s'applique à toutes les créances publiques y compris la créance indemnitaire née de l'emprise irrégulière par une collectivité publique sur le terrain d'autrui.
 - La prescription quadriennale peut valablement être opposée par l'avocat d'une commune assignée en justice sans qu'il soit nécessaire de produire une décision expresse et spéciale de l'autorité municipale.
-

Références

- [Loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics](#)
-

Voir aussi

- [Un courrier adressé à l'administration par l'assureur de protection juridique d'un administré \(attirant l'attention d'une collectivité sur ses responsabilités et sollicitant la désignation d'un expert\) interrompt-il la prescription quadriennale ?](#)
- [Une constitution de partie civile interrompt-elle la prescription quadriennale ? Des victimes peuvent-elles cumulativement rechercher la responsabilité des agents devant le juge judiciaire et celle de la collectivité devant le juge administratif ? Le juge administratif est-il lié par l'évaluation du préjudice effectuée par le juge pénal ?](#)