

Le droit de délaissement de celui dont le bien se trouve dans une ZAC s'éteint lorsque le périmètre de celle-ci est modifié même si la commune a déjà été mise en demeure de l'acquiescer

La Cour de cassation, dans un **arrêt n° 16-26564 en date du 21 décembre 2017**, a interprété le régime juridique du droit de délaissement dans un sens très favorable à l'administration et beaucoup moins pour celui dont le bien n'est plus, depuis peu, sous l'emprise d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

En l'espèce une commune avait institué une ZAC par une délibération en date du 14 février 2013, ce qui avait conduit le propriétaire d'un immeuble situé dans son périmètre à mettre en demeure cette dernière d'acquiescer son bien le 23 avril 2013.

La commune, par une délibération du 14 novembre 2013, a modifié le périmètre de cette ZAC et exclu cet immeuble de son nouveau périmètre.

Son propriétaire, alors que la commune n'avait pas donné suite à la mise en demeure précitée, a saisi le juge de l'expropriation afin de sanctionner son droit de délaissement et que celui-ci prononce le transfert de propriété tout en en fixant le prix.

Se posait donc la question de savoir si le propriétaire pouvait encore faire usage de son droit de délaissement sachant que la délibération du 14 novembre n'avait pas modifié le plan local d'urbanisme (PLU), mais seulement l'emprise de ce périmètre.

La Cour de cassation, rattachant le droit de délaissement à l'institution de la ZAC et non à la modification du PLU, en a constaté l'extinction au 14 novembre : « ayant relevé que, la commune ayant modifié l'emprise de la ZAC, l'immeuble de la société Insula ne se trouvait plus dans son périmètre et que les formalités de publicité avaient été effectuées avant la date du jugement de première instance et exactement retenu que, pas plus que sa création, la modification de la ZAC ne nécessitait une modification préalable du PLU et que la preuve des formalités de publicité pouvait être rapportée en appel, la cour d'appel en a déduit à bon droit que la demande de la société Insula en délaissement de son immeuble devait être rejetée ».