



RAPPORT DE Mme GUILLAUDIER, CONSEILLÈRE

Arrêt n° 399 du 11 septembre 2025 (FS-B) – Troisième chambre civile

Pourvoi n° 23-14.398

Décision attaquée : Cour d'appel de Reims du 7 février 2023

M. [E] [V]

C/

la commune les [Localité 9], agissant par son maire

1 - Rappel des faits et de la procédure

Par arrêté du 8 novembre 1999, le préfet de la Marne a déclaré d'utilité publique l'instauration d'un périmètre de protection du captage d'eau sur plusieurs parcelles de la commune Les [Localité 9] (la commune) appartenant à M. [G] [V], M. [B] [V], M. [E] [V], M. [M] [V] et M. [P] [L] (les consorts [V]-[L]).

Cette déclaration d'utilité publique crée trois périmètres de protection de captage d'eau qui limitent le droit de propriété sur les parcelles concernées par l'établissement des servitudes.

Suivant délibération du 30 octobre 2001, la commune a révisé son plan d'occupation des sols pour y intégrer les servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Par lettre recommandée du 13 octobre 2017, les consorts [V]-[L] ont mis en demeure la commune de leur notifier une offre d'indemnisation conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par lettre recommandée du 9 mai 2020, ils ont mis en demeure la communauté urbaine du Grand [Localité 11] de leur notifier une offre d'indemnisation.

Par mémoire du 17 mars 2021, ils ont saisi le juge de l'expropriation aux fins de voir fixer à la somme de 329 160 euros le montant de l'indemnité due.

Par jugement du 20 juillet 2021, le tribunal judiciaire de Châlons-en-Champagne a, entre autres dispositions, déclaré irrecevables les consorts [V]-[L] en leur demande indemnitaire pour cause de prescription.

Par arrêt du 7 février 2023, la cour d'appel de Reims a, entre autres dispositions, confirmé le jugement.

C'est la décision attaquée par un **pourvoi des consorts [V] - [L] du 7 avril 2023**.

Procédure devant la Cour de cassation

- mémoire ampliatif déposé le 7 août 2023 (art. 700 cpc : 4500 euros) ;
- mémoire en défense de la commune [Localité 9] et de la communauté urbaine du Grand [Localité 11] déposé le 6 octobre 2023 (art. 700 cpc : 4000 euros).

2 - Analyse succincte des moyens

Le pourvoi comporte un **moyen unique** de cassation.

Le **moyen** fait grief à l'arrêt de déclarer les consorts [V]-[L] irrecevables en leur demande indemnitaire pour cause de prescription, alors que :

- 1^{ère} branche : en application des articles 1er et 3 de la loi du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics, le point de départ de la prescription quadriennale des créances sur l'Etat et les collectivités publiques est constitué par la date du fait générateur de la créance ; que l'inclusion de terrains dans le périmètre de protection né de l'institution d'une servitude de captage d'eau entraînant la création d'un périmètre de protection n'implique pas par elle-même l'inconstructibilité des parcelles asservies ; qu'en l'absence de prescriptions spéciales dans l'arrêté d'utilité publique, l'inconstructibilité ne peut résulter que de l'insertion dans le plan d'urbanisme – plan d'application des sols ou plan local d'urbanisme – de restrictions à la construction concernant directement les parcelles en cause et constituant la conséquence de l'inclusion des terrains dans le périmètre de protection ; qu'en l'espèce, le déclassement des parcelles des consort [V] entraînant leur inconstructibilité et, par suite, leur dépréciation, n'a pas été causé immédiatement par l'arrêté d'utilité publique du 8 novembre 1999, qui n'entraînait pas par lui-même, faute de prescription à cette fin, l'inconstructibilité de leurs parcelles ; qu'il importait donc de déterminer la date à laquelle les consorts [V] avaient eu

connaissance de l'acte ayant rendu leurs parcelles inconstructibles ; qu'en se bornant à rechercher la date à laquelle les consorts [V] avaient eu connaissance de l'existence de la servitude de captage d'eau, la cour d'appel a violé l'article L.1321-3 du code de la santé publique ;

- seconde branche : en application des articles 1er et 3 de la loi susvisée du 31 décembre 1968, le point de départ de la prescription quadriennale des créances sur l'Etat et les collectivités publiques est constitué par la date du fait générateur de la créance ; que l'inclusion de terrains dans le périmètre de protection né de l'institution d'une servitude de captage d'eau entraînant la création d'un périmètre de protection n'implique pas par elle-même l'inconstructibilité des parcelles asservies ; qu'en l'absence de prescriptions spéciales dans l'arrêté d'utilité publique, l'inconstructibilité ne peut résulter que de l'insertion dans le plan d'urbanisme – plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme – de restrictions à la construction concernant directement les parcelles en cause et constituant la conséquence de l'inclusion des terrains dans le périmètre de protection ; que, par suite, un certificat d'urbanisme portant mention que des parcelles sont grevées d'une servitude attachée à la protection des eaux ne porte pas à la connaissance du propriétaires desdites parcelles l'inconstructibilité de celles-ci ; qu'en l'espèce, le déclassement des parcelles des consorts [V] entraînant leur inconstructibilité et, par suite, leur dépréciation, non seulement n'a pas été causé par l'arrêté d'utilité publique du 8 novembre 1999, qui n'entraînait pas par lui-même, faute de prescription à cette fin, l'inconstructibilité de leurs parcelles, mais par le classement desdites parcelles en zone naturelle effectuée par les plans d'urbanisme de 2017, ce qui les rendait inconstructibles, mais encore n'a pas été porté à la connaissance de ceux-ci par le certificat d'urbanisme délivré le 14 janvier 2008, qui faisait seulement mention de l'existence d'une servitude attachée à la protection des eaux, mais par la lettre de préemption de la mairie du 3 mai 2016 qui notifiait aux consorts [V] l'interdiction de toute constructions sur leurs parcelles ; que cette lettre constituait le fait générateur du dommages des consorts [V] et, partant, le point de départ de la prescription quadriennale de l'action indemnitaire ; qu'en fixant néanmoins le point de départ du délai de prescription quadriennale de la loi du 31 décembre 1968 à la date de ce certificat d'urbanisme de 2008, qui ne mentionnait que les possibilités d'utilisation des parcelles et des différentes contraintes susceptibles de les affecter sans mentionner la moindre inconstructibilité, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

3 - Discussion citant les références de jurisprudence et de doctrine

I- L'instauration d'un périmètre de protection en vue d'assurer la protection de la qualité de l'eau

Aux termes de l'ancien article L.20 du code de la santé publique (devenu l'article L.1321-2 du code de la santé publique), en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes activités et tous dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de

protection éloigné à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts ci-dessus visés.

En application de ce texte, les captages d'eau destinée à la consommation humaine doivent faire l'objet de périmètres de protection délimités par un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique en vue d'assurer la protection de la qualité de l'eau qui y est prélevée. L'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau, destinée à l'alimentation des collectivités humaines, détermine ainsi, autour de ces points de prélèvement, des périmètres de protection valant servitudes d'utilité publique.

Jurisclasseur Notarial répertoire, V° Servitudes - Fasc. 61 : Servitudes administratives. - Grandes catégories :

« § 33- Contenu des servitudes

Les règles s'appliquant à l'intérieur de ces périmètres sont définies par le Code de la santé publique (C. santé publ., art. R. 1321-13), qui distingue selon les trois catégories de protections : protection immédiate, protection rapprochée et protection éloignée.

Le périmètre de protection immédiate, destiné à empêcher l'introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et la dégradation des ouvrages, est généralement peu étendu, et les terrains qui y sont inclus sont en principe acquis par la collectivité après mise en œuvre de la procédure d'expropriation (CE, 23 juill. 1976, n° 94279, Thevenin : Rec. CE 1976, tables, p. 947). Sont interdits, dans ce périmètre, toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation du sol de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux, à l'exception de ceux explicitement autorisés dans l'acte déclaratif d'utilité publique. Le préfet ne peut donc pas autoriser de façon générale l'ensemble des prestations de services dans une zone de protection immédiate (CE, 12 mars 1999, n° 159791, Cne Artemare et a. : JurisData n° 1999-050345 ; Rec. CE 1999, tables, p. 659 ; Constr.-Urb. 1999, comm. 218 , note D. Larralde).

Ce régime d'interdiction doit être interprété strictement ; ainsi, le Conseil d'État a pu estimer qu'une clôture en grillage ne constituait pas une construction interdite car non susceptible de nuire à la qualité des eaux (CE, 2 mai 1990, n° 74596, Sté construction imm. La Fare : JurisData n° 1990-642755 ; LPA 30 janv. 1991, p. 6 et 7). Pour autant, l'article R. 1321-13 désormais applicable pose un principe d'interdiction seulement atténué par l'acte déclaratif d'utilité publique.

Le régime applicable aux périmètres de protection rapprochée est plus souple. Avant 1989, il a été jugé qu'un terrain situé dans ce périmètre pouvait être déclaré inconstructible, même s'il figurait au plan dans une zone " U " (CE, 24 oct. 1986, n° 63361, Saint Cierge c/ Cie Montagny : JurisData n° 1986-044398 . - CE, 26 janv. 1990, n° 78478, Dei Negri : LPA 30 janv. 1991, p. 6 et 7, chron. M.A. Holleaux " Les juges et l'immobilier "). Le juge administratif contrôlait néanmoins la légalité des modalités de la servitude édictées par le préfet dans une zone de protection rapprochée (annulation d'une interdiction générale et absolue de toutes constructions, " qui n'est pas justifiée par les nécessités de protection du captage d'eau " - CE, 15 oct. 1990, n° 90107, Séguret : JurisData n° 1990-645185).

La réglementation qui protège les captages d'eau potable a cependant évolué. Sur un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée, le préfet ne peut plus poser d'interdiction générale et absolue de toutes constructions, sa marge d'appréciation s'est réduite, il ne peut plus désormais interdire que les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine (C. santé publ., art. R. 1321-13). Le Conseil d'État a pris en compte ce changement dans les circonstances de droit, introduit par le décret du 3 janvier 1989, pour annuler un refus d'autorisation de lotir qui s'appuyait sur un arrêté énonçant, dans ce périmètre de protection, l'interdiction de toutes constructions, arrêté devenu illégal du fait de la modification de sa base légale (CE, 10 oct. 2003, n° 235723, Cne Rillieux-la-Pape : JurisData n° 2003-066151 ; BJD 2003, n° 56, p. 322 , concl. E. Glaser ; JCP A 2004, 1099 , note Ph. Billet ; Constr.-Urb. 2004, comm. 37 , P. Benoît-Cattin).

Le préfet n'a donc pas à autoriser les activités qui peuvent s'exercer à l'intérieur de ce périmètre, il doit se borner, selon que les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation du sol sont susceptibles ou pas d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine soit à les interdire, soit à les soumettre à des prescriptions spéciales (CE, 12 mars 1999, n° 159791, Cne Artemare et a. , préc.). Fort de l'avis de l'hydrogéologue, le préfet a pu légalement interdire, dans le périmètre de protection rapprochée les activités de maraîchage (CAA Nancy, 15 déc. 2011, n° 11NC00301, Merzin : Rev. jur. env. 1/2013, p. 122). »

Dans notre espèce, les parcelles des consorts [L]-[V] sont comprises dans le périmètre de protection rapprochée.

II. La publicité

L'arrêté du 8 novembre 1999 portant déclaration d'utilité publique prévoyait, en son article 12, qu'il devait être notifié à chacun des propriétaires intéressés par l'établissement des périmètres de protection.

Le tribunal a constaté que l'arrêté avait été publié au service de la publicité foncière de [Localité 11] mais qu'il n'avait pas été notifié aux consorts [L]-[V] et la cour d'appel a également retenu qu'il n'y avait pas eu de notification régulière de l'arrêté aux intéressés.

En ce qui concerne les modalités de publicité des servitudes afférentes aux périmètres de protection, l'article R.1321-13-1 du code de la santé publique (non applicable au litige), résultant du décret n°2006-570 du 17 mai 2006 relatif à la publicité des servitudes d'utilité publique instituées en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, dispose désormais, dans sa version en vigueur au 1^{er} janvier 2023, que :

« L'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine mentionné à l'article L. 1321-2 est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et est affiché à la mairie de chacune

des communes intéressées pendant au moins deux mois. Une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux.

Un extrait de cet acte est par ailleurs adressé par le bénéficiaire des servitudes à chaque propriétaire intéressé afin de l'informer des servitudes qui grèvent son terrain, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux. »

III. Le régime d'indemnisation

Aux termes de l'ancien article L.20-1 du code de la santé publique (devenu l'article L.1321-3, alinéa 1, du code de la santé publique), applicable au litige, les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'article L.1321-3, alinéa 2, du code de la santé publique, dispose que lorsque les indemnités visées au premier alinéa sont dues à raison de l'instauration d'un périmètre de protection rapprochée visé à l'article L. 1321-2-1, celles-ci sont à la charge du propriétaire du captage.

Il a été jugé que les restrictions apportées à l'utilisation d'une parcelle résultant d'une modification du zonage au document d'urbanisme local, constituent un préjudice indemnisable au sens de l'article L. 1321-3 du code de la santé publique, dès lors qu'elles sont la conséquence de l'inclusion de ces parcelles dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du même code. La cour d'appel qui évalue la dépréciation de parcelles résultant des restrictions d'usage qu'elles subissent du fait de leur inclusion dans un périmètre de protection au sens de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, n'est tenue ni de fixer une date de référence, ni de rechercher l'usage effectif des parcelles à cette date et doit se placer à la date à laquelle elle statue pour évaluer cette dépréciation si le tribunal avait rejeté la demande. (3e Civ., 9 octobre 2013, pourvoi n° 12-13.694, Bull. 2013, III, n° 124).

Jurisqueuseur Notarial répertoire,V°Servitudes-Fasc.61:Servitudes administratives-Grandes catégories

« § 37 Indemnisation.

Les indemnités dues par le propriétaire du captage aux propriétaires ou occupants des terrains compris dans un périmètre de protection sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique (C. santé publ., art. L. 1321-3). Pour autant, dans la mesure où il s'agit d'indemniser une dépréciation de parcelles consécutive à des restrictions d'usage, et non une privation de propriété, la Cour de cassation n'applique pas les exigences de date de référence et d'usage effectif

du bien, imposées par l'article L. 13-15, ce qui, comme le précise l'annotateur, se révèle favorable aux propriétaires, lesquels peuvent de ce fait être indemnisés de la perte de constructibilité consécutive à la servitude (Cass. 3e civ., 9 oct. 2013, n° 12-13694 : BJD 1/2014, p. 52, obs. J. Trémeau).

Lorsque l'arrêté instaurant des périmètres de protection provoque une modification du zonage du PLU, et classe en zones agricoles des parcelles auparavant classées en zone d'urbanisation future, le préjudice que subit le propriétaire du fait de l'inconstructibilité de son terrain doit pouvoir être indemnisé, car il trouve son fondement, non dans le changement de la réglementation d'urbanisme, mais dans l'acte instituant la servitude (Cass. 3e civ., 9 oct. 2013, préc.). Cette solution découle de l'opposabilité des servitudes d'utilité publique aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, prévue par l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme . »

IV- La prescription quadriennale

Aux termes de l'article 1 de la 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, sont prescrites, au profit de l'Etat, des départements et des communes, sans préjudice des déchéances particulières édictées par la loi, et sous réserve des dispositions de la présente loi, toutes créances qui n'ont pas été payées dans un délai de quatre ans à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis. Sont prescrites, dans le même délai et sous la même réserve, les créances sur les établissements publics dotés d'un comptable public.

Selon l'article 3 de la loi, la prescription ne court ni contre le créancier qui ne peut agir, soit par lui-même ou par l'intermédiaire de son représentant légal, soit pour une cause de force majeure, ni contre celui qui peut être légitimement regardé comme ignorant l'existence de sa créance ou de la créance de celui qu'il représente légalement.

La prescription quadriennale prévue par ce texte a un champ d'application large puisqu'elle s'applique dès lors que le débiteur est une personne publique (disposant d'un comptable public), quelle que soit la nature de la créance (contractuelle ou extra contractuelle) ou la qualité du créancier (personne morale publique ou privée, personne physique). Seuls sont exclus les litiges portant sur les droits réels (3e Civ., 28 juin 2018, pourvoi n° 17-17.887).

La question s'est posée de savoir si la prescription quadriennale devait courir à compter du fait générateur du dommage ou bien à compter de la décision judiciaire ayant constaté l'existence de la créance.

Mettant un terme à la divergence entre les jurisprudences des deux ordres de juridiction, l'Assemblée plénière a décidé, en 2001, que la prescription quadriennale commençait à courir "le premier jour de l'année au cours de laquelle s'est produit le fait générateur du dommage allégué" (Ass. plén., 6 juillet 2001, pourvoi n° 98-17.006, Bull. 2001, Assemblée plénière, n° 9).

La solution a été reprise dans plusieurs décisions (1re Civ., 15 juin 2004, pourvoi n° 00-22.218 ; 1re Civ., 1 juin 2011, pourvoi n° 09-16.003, Bull. 2011, I, n° 103).

Il est désormais jugé de manière constante par le juge judiciaire que le point de départ de la prescription quadriennale est le premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle s'est produit le fait générateur du dommage allégué :

- Viole les articles 1er et 2 de la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 une cour d'appel qui, pour rejeter la fin de non-recevoir tirée de la prescription soulevée par une collectivité territoriale, assignée en annulation d'une vente et indemnisation du dommage en résultant, retient que la prescription quadriennale ne court pas tant que les droits réels n'ont pas été remplacés par une créance, c'est-à-dire tant que l'autorité judiciaire n'a pas fixé l'indemnité due par la collectivité, alors que la prescription a commencé à courir le premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle a été conclu l'acte de vente litigieux (1re Civ., 22 septembre 2016, pourvoi n° 15-14.861, Bull. 2016, I, n° 173).

- Ayant constaté que la requête en rabat d'un arrêt de rejet rendu par la chambre criminelle de la Cour de cassation avait été rejetée, la cour d'appel en a exactement déduit que le fait générateur du dommage prétendument causé par le fonctionnement défectueux de la justice se situait à la date de cet arrêt, qui marquait l'achèvement de la procédure pénale, et que la prescription quadriennale, qui avait commencé à courir le 1er janvier de l'année suivante, était acquise lors de l'introduction de l'action en responsabilité de l'Etat, plus de quatre ans après (1re Civ., 15 juin 2017, pourvoi n° 16-18.769, Bull. 2017, I, n° 144).

- Mais attendu qu'ayant énoncé à bon droit que la prescription quadriennale des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics, prévue par l'article 1er de la loi du 31 décembre 1968, commence à courir le premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle s'est produit le fait générateur du dommage, la cour d'appel, qui a relevé que la commune avait pris possession du terrain en 1997, en y exécutant des travaux qu'elle avait interrompus au cours de la même année, a exactement déduit de ces seuls motifs que leur demande de dommages et intérêts était prescrite (3e Civ., 28 juin 2018, pourvoi n° 17-17.887).

- Le point de départ de la prescription quadriennale prévue à l'article 1 de la loi du 31 décembre 1968 pour un dommage résultant d'une emprise sur un terrain privé est la date du début de l'emprise (3e Civ., 5 décembre 2007, pourvoi n° 06-14.404, Bull. 2007, III, n° 225).

V. La décision attaquée

Pour déclarer irrecevable, comme prescrite, la demande indemnitaire des consorts [V]-[L], la cour d'appel a motivé ainsi sa décision :

« Il ressort de l'article L. 1321-3 susvisé que l'indemnité est due à raison de l'instauration d'un périmètre de protection rapprochée.

Le fait générateur du dommage dont se prévalent les consorts [L]-[V] est donc la création de la servitude de captage d'eau instaurant un périmètre de protection

rapprochée et non celle de l'inconstructibilité des parcelles comme ils le soutiennent à tort et en contradiction avec cet article.

En effet, le préjudice est causé par la création de ce périmètre qui limite le droit de propriété sur les parcelles concernées par l'établissement de la servitude et non par l'inconstructibilité des parcelles, circonstance qui n'est pas rattachée au droit à indemnisation du propriétaire du terrain frappé de ce type de servitude.

La prescription court du jour de la connaissance du fait générateur du dommage. »

Après avoir constaté que l'arrêté n'avait pas été régulièrement notifié aux consorts [L]-[V] et que leur connaissance de la servitude ne pouvait résulter de cet acte, la cour d'appel a retenu que « la connaissance de la servitude peut être située à la date du 7 novembre 2001, date à laquelle l'approbation du plan d'occupation des sols a été publiée dans l'un des deux journaux », puis que « En tout état de cause, à supposer même que tel ne soit pas le cas si l'on considère que l'un des deux journaux n'est pas daté et qu'il n'est donc pas possible dans ces conditions de relier la publication à la révision du plan d'occupation des sols concernée par le litige, les consorts [L]-[V] produisent le certificat d'urbanisme informatif délivré par la commune des [Localité 9] daté du 14 janvier 2008 qui indique expressément que les parcelles sont grevées de servitudes et notamment de la servitude AS1 conservation des eaux résultant de l'instauration de périmètres de protection du captage communal.

Il s'agit d'un acte qui a été annexé à l'évaluation des parcelles réalisée par M. [T] et dont les consorts [L]-[V] ont eu connaissance à l'époque (ce point n'est pas contesté).

Ce certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en y mentionnant les possibilités d'utilisation des parcelles et des différentes contraintes susceptibles de les affecter.

Cet acte constitue le point de départ du délai de prescription en ce qu'il manifeste pour les consorts [L]-[V] la connaissance de la servitude d'utilité publique créée en 1999. »

Il est soutenu dans le mémoire ampliatif que le déclassement des parcelles entraînant leur inconstructibilité et, par suite, leur dépréciation, n'a pas été causé par l'arrêté d'utilité publique du 8 novembre 1999, qui n'entraînait pas par lui-même, faute de prescription à cette fin, leur inconstructibilité, et que la cour d'appel aurait dû déterminer la date à laquelle les consorts [V]-[L] ont eu connaissance de l'acte ayant rendu leurs parcelles inconstructibles (1^{ère} branche). Il est également fait valoir par les consorts [V]-[L] que ce n'est que par la lettre de la mairie de préemption du 3 mai 2016 qu'ils ont connu l'existence de la créance liée à la dépréciation de leurs parcelles, de sorte que le point de départ de la prescription quadriennale doit être fixé au 1^{er} janvier 2017 (seconde branche).

Selon la commune et la communauté urbaine du Grand [Localité 11], il découle de la combinaison de l'article L.20 du code de la santé publique, devenu l'article L1321-2 du même code, et de l'article L20-1 du code de la santé publique, devenu l'article L1321-3, que c'est l'instauration d'un périmètre de protection de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation des collectivités humaines qui constitue le fait générateur du droit à indemnisation du propriétaire de la parcelle comprise dans ce périmètre (périmètre de protection rapprochée et périmètre de protection éloignée), du fait de la servitude légale qui la grève désormais, à raison des restrictions d'usage en découlant.