

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 20 février 2013

N° de pourvoi: 11-25398

ECLI:FR:CCASS:2013:C300207

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

Me Blondel, SCP de Chaisemartin et Courjon, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu l'article 2229 du code civil dans sa rédaction antérieure à la loi du 17 juin 2008 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, (Papeete, 9 décembre 2010) que les consorts X... ont assigné la Polynésie française pour se voir déclarer propriétaires, par prescription acquisitive, des parcelles cadastrées n° 14 et 15 dénommées " la terre Atararo " ;

Attendu que pour rejeter la demande et constater que cette terre appartient à la Polynésie française, l'arrêt retient qu'aucun fait matériel d'occupation effective n'a été constaté au moment du transport sur les lieux en 2007 et que les témoignages produits n'étaient pas suffisamment probants pour établir une possession de trente ans par les consorts X..., seule pouvant être retenue avec suffisamment de certitude la période de 1934 à 1948 ; Qu'en statuant ainsi, alors que la possession légale utile pour prescrire ne peut s'établir à l'origine que par des actes matériels d'occupation réelle et se conserve tant que le cours n'en est pas interrompu ou suspendu, la cour d'appel, qui n'a pas recherché si la possession des consorts X... ne s'était pas poursuivie au delà de 1948 par la seule intention, sans être interrompue avant l'expiration du délai de prescription par un acte ou un fait contraire, n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 9 décembre 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Papeete ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Papeete, autrement composée ;

Condamne la Polynésie française aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la Polynésie française à payer aux consorts X... la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de la Polynésie française ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;
Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt février deux mille treize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Blondel, avocat aux Conseils, pour les consorts X...

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté la demande de prescription acquisitive de la terre Atararo, cadastrée sous les numéros 14 et 15, et constaté que cette terre appartient à la POLYNESIE FRANCAISE ;

AUX MOTIFS QUE les consorts X... affirment que leur grand-père Albert et leur père Gordon ont occupé la terre dans les conditions de l'article 2229 du Code civil depuis au moins les années 40, ainsi que le premier juge l'a retenu ;

* Sur les éléments matériels :

Que le premier juge a noté qu'une partie du terrain était nettoyée, mais que l'autre moitié, au-delà de la rivière, était à l'état de brousse, et a relevé sur le terrain des apports de pierres de consolidation, et la présence de deux arbres fruitiers plantés ; mais que le fait que le terrain ait été nettoyé au moment du transport sur les lieux en 2007, ne suffit pas à démontrer qu'il a toujours été entretenu par la famille X... ; qu'au contraire, la POLYNESIE démontre par des photos aériennes que les parcelles 14 et 15 étaient, de 1977 à 2006, à l'état de brousse, aucune plantation n'étant discernable ; que le premier juge a estimé que la présence de cocotiers démontrait que la parcelle avait été cultivée ; qu'or la disposition de ces arbres disséminés sur le terrain relève plus du hasard de la nature que d'une culture organisée ; qu'aucun fait matériel d'occupation n'a pu être constaté, la présence de deux arbres pouvant avoir été plantés, ce qui n'est pas établi, n'étant pas probante, s'agissant d'un terrain de plus de 6. 000 m² ;

* Sur les témoignages :

Que Y..., qui déclare connaître la terre depuis 1934, affirme qu'en 1947 il y avait des cocotiers, du bois " et surtout des cailloux ", et un élevage de cochons et de chèvres appartenant à Albert Z... ; que cependant le témoin ignore ce qu'il est advenu après 1948 ; que ce témoin a été locataire de Albert Z... ; que ce témoignage permet de considérer la période de 1934 à 1948 au titre de la prescription acquisitive ; que, par ailleurs il affirme " il n'y avait pas de maison comme maintenant " ; comme le premier juge n'a relevé la présence d'aucune construction sur le terrain, il est probable que le témoin confond la terre Atararo avec les terres voisines, appartenant aussi à Albert X..., comme l'affirme la POLYNESIE, sans être contredite ; que Claire B... affirme que le chinois D... avait installé le père des consorts X... sur la terre un peu avant sa mort (NB en 1917) ; qu'elle ajoute " j'étais enfant " et plus loin, " j'avais 12 ans ", ce qui est impossible puisqu'elle est née en 1934, de sorte que l'intéressée ne peut avoir connaissance d'un tel événement que par " ouï dire " ; qu'elle affirme ensuite que Albert, puis Gordon X..., dit E..., ont élevé des cochons sur la terre et fait des plantations, entretenant le terrain « jusqu'à ce jour », ce qui est contredit par l'état des lieux dressé par le juge et les photos produites aux débats ; qu'en effet sur les clichés produits par la POLYNESIE on constate que le terrain est resté en brousse de 1977 à 2006 ; que de plus le procès-verbal établi par le service de l'économie rurale le 15 mai 1986 montre que la terre est intégralement " colonisée " par des purau sur les parties basses, et de fougères sur les parties hautes ; que de plus le simple fait de nourrir des cochons sur une terre apparemment libre, sans justifier avoir créé des enclos, qui n'existaient ni en 1985 ni en 2007, ne constitue pas un acte de propriété ; que son témoignage, contredit par les éléments matériels produits par la POLYNESIE est manifestement partial et orienté et doit être écarté ; que Francis C... ne connaît la terre que depuis 1978-1979 ; qu'il affirme seulement avoir toujours vu " E..." (Gordon X...) sur la terre, mais ne décrit aucun acte matériel de possession ; que, de plus, il admet qu'il allait cueillir des fruits, couper des bananiers et des bambous, sans prétendre

y avoir été autorisé, ce qui confirme que le terrain était inoccupé et livré à un usage “ collectif » z ; que la cour estime que ces témoignages sont des plus sommaires, manquent de précision, et comportent des incohérences, de sorte qu’on ne peut en déduire une possession de trente ans, de 40 à 1970, par les consorts X..., dans les conditions de la loi, alors que seule la période 1934 à 1948 peut être retenue avec suffisamment de certitude ; que pour le surplus, le fait pour Gordon X... d’avoir été vu sur les lieux à plusieurs reprises, ne lui confère aucun droit ; qu’en tout cas ces témoignages ne sont pas suffisamment probants pour juger que Gordon X... était en possession de la terre dans les conditions de l’article 2229 du Code civil, c’est-à-dire, entre autres, de façon continue et à titre de propriétaire pendant trente ans, alors même qu’ils sont contredits par les éléments matériels produits par la POLYNESIE ; que le jugement doit donc être réformé en ce qu’il a jugé les ayant droits de Gordon X... propriétaires par usucapion de la terre Atararo ;

* Sur les droits de la POLYNESIE :

Que les terres sans maîtres sont réputées domaniales ; qu’en l’espèce, la POLYNESIE FRANCAISE s’est fait envoyer en possession provisoire de la succession de F...ou G... en 1985 ; que la POLYNESIE ne produit pas les textes applicables et ne justifie pas avoir respecté la procédure d’envoi en possession jusqu’à son terme, comme le soulignent les consorts X... ; que cependant, seuls les héritiers de F...ou G... pourraient se prévaloir des conséquences éventuelles de ces carences, et les consorts X..., qui n’ont pas la qualité d’héritiers, n’ont pas qualité pour contester cette procédure ;

ALORS QUE la possession légale utile pour prescrire ne peut s’établir à l’origine que par des actes d’occupation réelle et se conserve tant que le cours n’en est pas interrompu ou suspendu ; qu’ayant constaté qu’Albert X... avait eu une possession utile pour prescrire de 1934 à 1948 (arrêt, p. 3, avant-dernier alinéa et p. 4, al. 10), celui-ci avait nécessairement conservé ladite possession par la seule intention, sans qu’il soit besoin de caractériser après 1948 l’existence d’acte d’occupation réelle, et qu’ainsi la prescription était acquise dès 1964, de sorte que la propriété en résultant ne se perdait pas par non usage ; qu’en statuant comme elle le fait, la Cour d’appel ne tire pas les conséquences légales de ses constatations et viole l’article 2229 du Code civil dans sa rédaction applicable au litige, devenu l’article 2261 du Code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d’appel de Papeete , du 9 décembre 2010