

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 20 octobre 2016

N° de pourvoi: 15-20.044

ECLI:FR:CCASS:2016:C301145

Publié au bulletin

Rejet

M. Chauvin (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Zribi et Texier, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 24 février 2015), que M. et Mme X...sont propriétaires d'un moulin, voisin du fonds de M. et Mme Y..., les deux propriétés étant séparées par l'ancien bief du moulin, alimenté par la rivière La Jambée ; que M. et Mme X..., souhaitant restaurer le moulin et ses éléments hydrauliques, ont demandé aux époux Y... un droit de passage sur leur parcelle pour l'entretien du bief et, après leur refus, les ont assignés sur le fondement de l'article 546 du code civil pour se voir reconnaître la propriété du bief et du canal d'arrivée, ainsi que des berges, ou à défaut un droit de passage sur cette parcelle ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande tendant à se voir reconnaître la propriété du bief et de ses berges, alors, selon le moyen :

1°/ qu'en retenant, tant par motifs propres qu'adoptés, que la zone référencée ZX 57 b vise une bande de terrain qui longe les parcelles ZX 58 à 54, quand cette bande de terrain est cadastrée ZX 57 c, de sorte que la zone fléchée ZX 57 b, dont les époux X... sont propriétaires en vertu de l'acte de vente du 2 août 1986, désigne bien le canal d'arrivée au moulin, la cour d'appel a dénaturé l'extrait cadastral en violation de l'article 1134 du code civil ;

2°/ qu'il existe une présomption de propriété, au profit du propriétaire d'un moulin, du bief artificiel qui écoule l'eau en ses parties supérieure d'aménée et inférieure d'évacuation, ainsi que de la bande de terrain longeant chaque rive ; que cette présomption n'est écartée que dans l'hypothèse où le bief constitue l'aménagement direct ou la transformation rudimentaire d'un cours d'eau dont il recueille toutes les eaux ; qu'en retenant que le cours de la rivière la Jambée a été complètement détourné par le canal litigieux, sans qu'il ressorte de ses constatations que ce canal ne constituait qu'un aménagement direct ou la transformation rudimentaire du cours d'eau, ce dont il résultait que les époux X... devaient être présumés propriétaires du canal et de la bande de terrain longeant chaque rive, la cour d'appel a violé les articles 544 et 546 du code civil ;

3°/ que nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ; que le détournement, pour ancien qu'il soit, du cours naturel d'une rivière dans un canal ne saurait priver le propriétaire du canal de son droit de propriété ; qu'en se fondant, pour dénier aux époux X... tout droit de propriété sur le canal, sur le fait que le cours de la rivière La Jambée y a désormais été intégralement détourné, quand un tel événement ne saurait priver le propriétaire de son droit imprescriptible, la cour d'appel a violé les articles 544, 545 et 546 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres adoptés, et sans dénaturation, que l'examen des titres de propriété ne confortait pas la prétention de M. et Mme X... d'avoir acquis de Mme Z... la propriété du bief et de ses francs-bords, et que le bief alimentant le moulin recueillait la totalité des eaux de la rivière La Jambée, la cour d'appel en a exactement déduit que la propriété du bief et de ses francs-bords ne pouvait en être acquise par accession sur le fondement de l'article 546 du code civil ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen :

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande tendant à se voir reconnaître un droit de passage sur les berges du bief dépendant de la propriété Y..., alors, selon le moyen :

1°/ qu'une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire ; qu'en se bornant à retenir, de manière inopérante, que les époux X... ne seraient pas propriétaires du canal d'aménée, sans rechercher, comme elle y était invitée, si la servitude de passage sollicitée sur le fonds des époux Y... n'était pas nécessaire au bon fonctionnement du moulin situé sur le fonds des époux X... et au bon usage du droit d'eau qui y est attaché, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 637 du code civil ;

2°/ qu'en retenant, par motifs adoptés, que la parcelle ZX 155 ne se poursuit pas jusqu'à

la prise d'eau, quand il ressort de l'extrait cadastral que les parcelles ZX 61 et ZX 153 ont été supprimées et incluses dans la parcelle ZX 155, la cour d'appel a, malgré l'interdiction générale qui lui est faite, dénaturé ce document en violation de l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que M. et Mme X... n'étaient propriétaires ni par titre, ni par accession, de la rive droite du canal, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif surabondant, en a exactement déduit, sans dénaturer, qu'ils ne pouvaient se voir reconnaître sur celle-ci un droit de passage et d'entreposage nécessaire à l'entretien du canal ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. et Mme X... et les condamne à payer à M. et Mme Y... la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt octobre deux mille seize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Zribi et Texier, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté les époux X... de leur demande tendant à se voir déclarer propriétaires du bief et du canal d'aménée du Moulin de la Poëlerie à Longny-au-Perche, ainsi que des berges et francs-bords du bief et d'AVOIR considéré que les époux Y... avaient été contraints d'appeler Mme A... en garantie et de les avoir à ce titre condamné à rembourser aux époux Y... la somme de 1. 500 euros mise à leur charge au titre de l'article 700 du CPP.

AUX MOTIFS PROPRES QU'« en 2002 et sur interrogation de M. X... qui entendait remettre en état les ouvrages hydrauliques, le moulin étant fondé en titre, la préfecture de l'Orne lui oppose que « l'ancien bief sert actuellement à l'écoulement de la totalité du débit

de la Jambée (...) et doit dès lors être qualifié de cours d'eau » ; qu'il n'est nullement justifié par les époux X... qu'ils aient contesté cette appréciation laquelle a pour conséquence première que le fait que, s'agissant d'un cours d'eau, ce bief d'écoulement ne serait plus dès lors un bien accessoire du moulin ; que s'il est tout d'abord indifférent que le moulin ait cessé toute activité et ait été même transformé en habitation et s'il est ensuite acquis que le canal d'écoulement a été créé pour le fonctionnement du moulin, il ressort des pièces versées aux débats que le cours de la rivière la Jambée a été complètement détourné par ce canal et que son lit naturel ne recueille plus que les eaux de ruissellement et de pluie, même s'il peut servir de décharge en période de crue ; que les époux X... reconnaissent d'ailleurs dans leurs écritures que le comblement opéré au niveau de la parcelle ZX 151 avait pour finalité de servir de barrage au cours naturel de la rivière ; que recueillant dès lors toutes les eaux de la Jambée, les époux X... ne peuvent voir qualifier ce canal d'écoulement de bien ou d'ancien bief, à ce titre accessoire de leur moulin ; qu'en outre, et ainsi que relevé par les premiers juges, si le plan cadastral comporte effectivement au droit de la parcelle ZX 57 qui longe le canal d'écoulement une sous-référence fléchée ZX 57 bis, il doit être relevé que celle-ci vise en réalité une bande de terrain qui longe pareillement les parcelles ZX 58 à 54 dont les époux X... ne sont pas propriétaires, les propriétaires concernés n'étant même pas à la procédure » ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE « la présomption légale simple prévue par l'article 546 du code civil s'applique aux canaux d'amenée et de fuite d'un moulin fondé en titre à trois conditions : le canal doit avoir été creusé de la main de l'homme, pour le service exclusif du moulin ou de l'usine, même si le moulin ne remplit plus sa fonction première, sans qu'un titre contraire ne vienne s'opposer à cette accession ; que dans une décision du 12 juillet 2006, la Cour de cassation a précisé que la présomption de propriété devait être écartée lorsque le bief n'était que l'aménagement direct ou la transformation rudimentaire d'un cours d'eau dont il recueille toutes les eaux ; qu'en l'espèce, il est constant et non contesté que le Moulin de la Poëlerie a une existence antérieure à la Révolution (il figure sur la carte Cassini de 1760) et qu'il a fait l'objet d'un règlement d'eau par décret du 5 janvier 1859 ; qu'il n'est pas davantage discuté que le canal a été créé de la main de l'homme, pour le fonctionnement exclusif du moulin, tour à tour moulin à papier, poëleriez et moulin à farine, même si le moulin n'était plus utilisé comme tel avant sa vente aux époux X... ; que la première condition est donc remplie ; qu'au regard de la seconde condition, les époux Y... soutiennent d'abord que la présomption qui n'est pas irréfragable peut être renversée par la preuve contraire et que le moulin ne fonctionne plus comme tel, mais qu'il est devenu un maison d'habitation ; que cependant, si le moulin ne fonctionne plus comme tel, l'inaction des propriétaires successifs ne suffit pas en soi à renverser la présomption dont se prévalent les propriétaires ; que la cour d'appel de Caen dans les motifs de son arrêt du 22 mai 2008, intervenu à l'occasion de l'action en bornage qui a opposé les époux X... aux époux Y... et approuvé par la Cour de cassation le 8 juillet 2009, l'a confirmé ; que le discussion portait sur la propriété du pont franchissant le bras d'eau et la cour a estimé que « le chemin indivis (parcelle ZX 151) a pour limite l'entrée du pont sous lequel passe le bief (...) et que ce bief créé à l'usage exclusif du moulin, forme avec lui un tout indivisible au point de vue hydraulique et est réputé appartenir au propriétaire du moulin en tant qu'immeuble par nature. Accessoire du moulin, il ne fait pas l'objet de numérotation spécifique » ; que le Conseil d'Etat, dans une décision du 5 juillet 2004, a également jugé que « la circonstance que les ouvrages d'un moulin fondé en titre n'avaient pas été utilisés en tant que tel pendant une longue période de temps, ni le délabrement du bâtiment auquel le droit d'eau fondé en titre est attaché n'étaient de nature, à eux seuls, à remettre en cause la pérennité de ce droit » ; qu'il en résulte que l'inactivité du moulin et son changement d'affectation ne sauraient donc être suffisants à

renverser la présomption de propriété du bief attachée à la propriété du moulin dont se prévalent les époux X... ; que cependant, les époux Y... ont soulevé un moyen tiré du régime actuel des eaux qui n'avait pas été évoqué lors de l'action en bornage mais qui est à présent dans le débat ; qu'ils soutiennent que la rivière la Jambée n'existe plus dans son ancien lit mais emprunte désormais et de longue date le canal d'arrivée du moulin de sorte qu'il y aurait une confusion entre l'ancien bief et la rivière ; qu'au soutien de cette affirmation, ils produisent tout d'abord un constat d'huissier du 21 juin 210 dans lequel l'huissier s'est placé en limite nord de la parcelle 51 pour constater qu'au point de la prise d'eau du bief, figurant sur la plan cadastral, " l'eau de la rivière la Jambée située en amont s'écoule par le bief située entre les parcelles 51, 54 et 55 d'un côté et 52 a de l'autre. La rivière formant sur l'extrait de plan cadastral la limite est de la parcelle 51 n'existe pas. Il n'existe pas même la trace d'un ancien embranchement " ; que ce constat a certes été réalisé en période d'étiage mais Me B...ajoute " M. C...me déclare qu'il pêche depuis 40 ans dans cette partie de terrain et qu'il n'a jamais vu de liaison entre le canal de dérivation et l'ancienne Jambée, notamment à la sortie du U " ; que d'autre part, ces constatations récentes sont corroborés par deux courriers émanant de la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt de l'Orne, en date des 12 décembre 2002 et 25 septembre 2009, qui établissent à deux reprises, après visite des lieux, que l'écoulement dénommée la Jambée sur le plan cadastral n'a plus de communication avec le lit de la Jambée en amont et est alimenté par des eaux de ruissellement et d'égouttage des terres et des sources, de sorte que " l'intégralité du débit de la rivière la Jambée coule dans l'ancien bief du moulin de la Poëlerie " ; que le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt en déduit que l'ancien bief ne constitue plus un bien accessoire au moulin mais doit être requalifié de cours d'eau au sens des articles L. 125-1 et suivants du code de l'environnement ; que les époux X... reconnaissent d'ailleurs dans leurs écritures que la portion de rivière entre la prise d'eau et le lit naturel actuel de la rivière en fond de vallée a été comblée et que ce comblement sert de barrage naturel pour l'alimentation du canal de dérivation ; que les attestations qu'ils produisent ne sont pas en contradiction avec le constat fait par l'administration car il n'est pas anormal qu'en période de crue, l'ancien lit puisse servir de décharge dans la mesure où il se situe dans le talweg ; que de même la création d'une zone humide comprise dans l'ancien bief et l'ancien lit naturel de la rivière la Jambée classée en site Natura 2000, c'est-à-dire en réserve écologique par l'administration elle-même, ne signifie pas que la rivière ait gardé son ancien cours ; que les époux X... ont certes fait des travaux pour remettre en état le vannage qui leur appartient et en ont informé l'administration, mais ils ne peuvent se prévaloir de son silence ultérieur pour en tirer la conclusions qu'ils étaient autorisés à le faire en qualité de propriétaire du bief ; que dans un arrêt du 12 juillet 2006, confirmant sa jurisprudence constante, la Cour de cassation a jugé que le présomption de propriété, au profit du propriétaire d'un moulin, du bief artificiel et de ses francs-bords, était écartée lorsque le bief n'était que l'aménagement directe ou la transformation rudimentaire d'un cours d'eau dont il recueillait toutes les eaux ; qu'enfin, l'examen des titres de propriété ne conforte pas la présomption invoquée par les époux X... et permet de douter de la volonté de Mme Z..., qui est indirectement aussi l'auteur des époux Y..., de leur vendre avec le moulin, l'ancien bief et ses francs-bords ; que l'acte de vente Z...-X...qui cède aux demandeurs sous les numéros 60, 57 et 152 de la section ZX une propriété dénommée " Moulin de la poëlerie " à usage d'habitation et le vannage " sur la rivière " ne désigne pas expressément le bief ; que l'examen du plan cadastral qui fait partie intégrante de l'acte des époux X... permet certes de constater que le bras d'eau alimentant le moulin ou ancien bief, plus ou moins rectiligne entre la prise d'eau et le vannage ne peut être confondu, du moins sur le papier, avec la rivière la Jambée dont le cours sinue sur le plan, plus au sud et plus bas comme il est d'usage de créer un dénivelé et lui est grossièrement parallèle ; que M. D...expert forestier décrivant les parcelles ZX 58 et 59 qui bordent le bras d'eau et appartiennent à des tiers, indique

d'ailleurs bien dans son courrier du 26 mai 2004 qu'elles sont bordées d'une part par la rivière la Jambée, d'autre part par le bief du moulin de la Poëlerie ; que la propriété des époux Y... qui se situe sur la rive droite du bras d'eau n'est donc pas bordée par la rivière la Jambée mais par le canal de dérivation dont le cours est désormais emprunté par cette rivière ; que c'est de toute évidence par une double imprécision de rédaction que M. E..., notaire rédacteur des deux actes de vente, trompé par l'apparence, a utilisé le terme " rivière " là où il devait désigner l'ancien bras d'eau qui alimentait le moulin ; que de cette erreur toutefois, il n'est pas permis de déduire que Mme Z... a entendu vendre avec le moulin, l'ancien bief et ses francs-bords aux époux X..., ne cédant aux époux Y... qu'une ancienne dépendance du moulin situé de l'autre côté du canal d'arrivée ; qu'en effet, l'examen du plan cadastral annexé à l'acte de vente Z...-X... permet de constater que la parcelle ZX 57 des époux X... qui longe le bras d'eau, comporte sur le plan (confirmé par la matrice cadastrale) une sous-référence fléchée sous le numéro ZX 57 b ; que cette flèche désigne non pas le canal d'arrivée au moulin mais une bande de terrain qui se prolonge en suivant le bras d'eau sur les parcelles ZX 58, 59, 56, 55 et 54 qui ne leur appartient pas ; que les époux X... vont au-delà des données cadastrales lorsqu'ils soutiennent que " le canal de dérivation est identifié sans nom sur l'acte parce qu'il fait partie de la parcelle ZX 57 b " ; qu'il apparaît que si Mme Z... a pris soin de vendre cette bande de terrain aux époux X... c'est pour leur permettre d'entretenir la digue existant sur leur rive, ce qui est l'obligation de tout propriétaire riverain d'un cours d'eau non domanial aux termes de l'article L. 215-1 et suivants et L. 215-14 du code de l'environnement ; que si la venderesse entendait véritablement céder le bief et ses francs-bords sur chaque rive aux époux X..., elle aurait pu leur réserver la même bande de terrain sur la rive droite dès lors qu'elle vendait le même jour sa propriété divisée en deux, à deux acquéreurs différents » ;

ALORS, D'UNE PART, QU'en retenant, tant par motifs propres qu'adoptés, que la zone référencée ZX 57 b vise une bande de terrain qui longe les parcelles ZX 58 à 54, quand cette bande de terrain est cadastrée ZX 57 c, de sorte que la zone fléchée ZX 57 b, dont les époux X... sont propriétaires en vertu de l'acte de vente du 2 août 1986, désigne bien le canal d'arrivée au moulin, la cour d'appel a dénaturé l'extrait cadastral en violation de l'article 1134 du Code Civil.

ALORS, D'AUTRE PART, QU'il existe une présomption de propriété, au profit du propriétaire d'un moulin, du bief artificiel qui écoule l'eau en ses parties supérieure d'amenée et inférieure d'évacuation, ainsi que de la bande de terrain longeant chaque rive ; que cette présomption n'est écartée que dans l'hypothèse où le bief constitue l'aménagement direct ou la transformation rudimentaire d'un cours d'eau dont il recueille toutes les eaux ; qu'en retenant que le cours de la rivière la Jambée a été complètement détourné par le canal litigieux, sans qu'il ressorte de ses constatations que ce canal ne constituait qu'un aménagement direct ou la transformation rudimentaire du cours d'eau, ce dont il résultait que les époux X... devaient être présumés propriétaires du canal et de la bande de terrain longeant chaque rive, la cour d'appel a violé les articles 544 et 546 du code civil.

ALORS, ENFIN, QUE nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ; que le détournement, pour ancien qu'il soit, du cours naturel d'une rivière dans un canal ne saurait priver le propriétaire du canal de son droit de propriété ; qu'en se fondant, pour

dénier aux époux X... tout droit de propriété sur le canal, sur le fait que le cours de la rivière la Jambée y a désormais été intégralement détourné, quand un tel événement ne saurait priver le propriétaire de son droit imprescriptible, la cour d'appel a violé les articles 544, 545 et 546 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION (Subsidiaire)

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté les époux X... de leur demande tendant à voir reconnaître un droit de passage sur le fonds des époux Y... pour leur permettre d'accéder à la rive droite du canal ainsi qu'un droit d'entreposage des matériels nécessaires à l'entretien du canal.

AUX MOTIFS PROPRES QUE « la constitution d'une servitude de passage sollicitée à titre subsidiaire doit être rejetée, la propriété des époux X... ayant été écartée sur « la rivière la Jambée » séparative des deux fonds ».

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE « tout d'abord, il convient de remarquer que la parcelle ZX 155 ne se poursuit pas jusqu'à la prise d'eau et que leur demande ne saurait aller au-delà puisque les autres propriétaires ne sont pas dans la cause ; qu'ensuite, la création d'une servitude de passage supposerait que leur soit reconnue la propriété sur le canal d'aménée, ce qui fait l'objet de la demande principale, précédemment rejetée ».

ALORS, D'UNE PART, QU'une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire ; qu'en se bornant à retenir, de manière inopérante, que les époux X... ne seraient pas propriétaires du canal d'aménée, sans rechercher, comme elle y était invitée (conclusions, pp. 30 et 33), si la servitude de passage sollicitée sur le fonds des époux Y... n'était pas nécessaire au bon fonctionnement du moulin situé sur le fonds des époux X... et au bon usage du droit d'eau qui y est attaché, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 637 du code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART, QU'en retenant, par motifs adoptés, que la parcelle ZX 155 ne se poursuit pas jusqu'à la prise d'eau, quand il ressort de l'extrait cadastral que les parcelles ZX 61 et ZX 153 ont été supprimées et incluses dans la parcelle ZX 155, la cour d'appel a, malgré l'interdiction générale qui lui est faite, dénaturé ce document en violation de l'article 1134 du Code Civil. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel de Caen , du 24 février 2015