

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 23 mai 2013

N° de pourvoi: 12-10.157

ECLI:FR:CCASS:2013:C300578

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

Me Le Prado, SCP Tiffreau, Corlay et Marlange, 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 2244 du code civil, dans sa rédaction antérieure à la loi du 17 juin 2008 ;

Attendu qu'une citation en justice, même en référé, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, interrompent la prescription ainsi que les délais pour agir ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 28 octobre 2011), que M. de X..., soutenant être propriétaire de la parcelle cadastrée AL 173 de la commune de la Plaine des Palmistes occupée par M. Y... et son épouse Mme Z..., a assigné ces derniers en expulsion par acte du 26 février 2008 ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que M. et Mme Y... ont acquis la parcelle en cause le 4 novembre 1986 de M. et Mme A..., que cette parcelle vendue à plusieurs reprises a appartenu aux consorts B... dont le titre de propriété a été annulé par un arrêt définitif du 16 novembre 1995 non opposable à M. et Mme Y... qui n'étaient pas parties à l'instance, que ces derniers sont donc recevables à opposer à M. de X... la prescription abrégée pour juste titre de vingt ans, M. de X... résidant dans le ressort d'une autre cour d'appel, en vertu de l'article 2265 du code civil, que leur bonne foi est établie, que cependant aux termes de l'article 2244 ancien du code civil, de portée générale, toute

prescription, extinctive comme acquisitive, est susceptible d'être interrompue par une citation en justice même en référé, un commandement ou une saisie signifiés à celui que l'on veut empêcher de prescrire, qu'il faut donc, pour interrompre une prescription acquisitive, un acte qui soit délivré à celui que l'on veut empêcher de prescrire et qui contienne contestation du droit de propriété, que le commandement de quitter les lieux délivré les 3 et 9 juin 2004 par M. de X... à M. et Mme Y..., expressément fondé sur les décisions judiciaires le déclarant propriétaire de l'immeuble en cause et leur contestant donc tout droit de propriété, a eu pour effet d'interrompre leur prescription acquisitive et que M. et Mme Y... ne peuvent donc prétendre être devenus propriétaires de l'immeuble en cause par usucapion ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'un commandement n'est interruptif de prescription que s'il est fondé sur un titre exécutoire, la cour d'appel, qui n'a pas constaté que le commandement des 3 et 4 juin 2004 procédait d'un titre exécutoire obtenu par M. de X... à l'encontre de M. et Mme Y..., a violé le texte sus-visé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 octobre 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Saint-Denis ; 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 Saint-Denis autrement composée ;

Condamne M. de X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. de X... à payer 2 500 euros à M et Mme Y... ; rejette la demande de M. de X... ;

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-trois mai deux mille treize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Le Prado, avocat aux Conseils, pour M. et Mme Y....

Il est fait grief à l'arrêt attaqué :

D'AVOIR ordonné l'expulsion des époux Y... de la parcelle cadastrée commune de La

Plaine des Palmistes lieu dit « 2e village » rue Théo Marianne cadastrée section AL 173 ;

AUX MOTIFS QU'« aux termes des dispositions de l'article 2244 ancien du Code civil qui est de portée générale et s'applique à toutes les prescriptions et délais pour agir, toute prescription, extinctive comme acquisitive, est susceptible d'être interrompue par une citation en justice même en référé, un commandement ou une saisie signifiés à ce celui qu'on veut empêcher de prescrire ; que pour interrompre une prescription acquisitive, il faut donc un acte qui soit délivré à celui que l'on veut empêcher de prescrire et qui contienne contestation du droit de propriété ; qu'or, le commandement de quitter les lieux délivré les 3 et 9 juin 2004 par Monsieur DE X... aux époux Y..., commandement de quitter les lieux expressément fondé sur les décisions judiciaires le déclarant propriétaire de l'immeuble en cause et leur contestant dont tout droit de propriété, a nécessairement eu pour effet d'interrompre leur prescription acquisitive puisqu'à partir de cette date ils n'ont plus possédé paisiblement l'immeuble ; qu'ainsi, faute de justifier d'une possession conforme aux exigences légales et ce pendant 20 ans les époux C... (sic) ne peuvent, pour s'opposer à la demande d'expulsion du propriétaire détenteur d'un titre, prétendre être devenu propriétaires de l'immeuble en cause par usucapion » (arrêt p. 4, antépénultième § et p. 5, § 1) ;

1°) ALORS QUE pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ; que le caractère paisible de la possession s'apprécie au moment de l'entrée en possession ; que pour ordonner l'expulsion des époux Y..., la Cour d'appel a énoncé que le « commandement de quitter les lieux expressément fondé sur les décisions judiciaires le déclarant propriétaire de l'immeuble en cause et leur contestant dont tout droit de propriété, a nécessairement eu pour effet d'interrompre leur prescription acquisitive puisqu'à partir de cette date ils n'ont plus possédé paisiblement l'immeuble » (arrêt p. 4, dernier §) ; qu'en se déterminant ainsi, la Cour d'appel violé l'article 2229 ancien du Code civil ;

2°) ALORS QUE SUBSIDIAIREMENT, à supposer même que le caractère paisible de la possession ne s'apprécie pas seulement au moment de l'entrée en possession, la possession ne cesse d'être paisible que lorsque les possesseurs conservent la possession des terres revendiquées, au moyen de voies de fait accompagnées de violences matérielles ou morales ; que la Cour d'appel qui a jugé que par l'effet du commandement, la possession avait cessé d'être paisible sans caractériser de telles violences, a violé l'article 2229 ancien du Code civil ;

3°) ALORS, en toute hypothèse, QU'à la différence de la citation qui interrompt la prescription acquisitive comme la prescription extinctive, le commandement et la saisie ne peuvent interrompre que la prescription extinctive ; que pour ordonner l'expulsion des époux Y..., la Cour d'appel a énoncé que le « commandement de quitter les lieux expressément fondé sur les décisions judiciaires le déclarant propriétaire de l'immeuble en cause et leur contestant dont tout droit de propriété, a nécessairement eu pour effet d'interrompre leur prescription acquisitive » (arrêt p. 4, dernier §) ; qu'en statuant ainsi, la Cour d'appel a violé l'article 2244 ancien du Code civil, ensemble l'article 2265 ancien du même Code.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion , du 28 octobre 2011