

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 10 juillet 2013**

**N° de pourvoi: 12-19416 12-19610**

ECLI:FR:CCASS:2013:C300906

Publié au bulletin

**Cassation partielle**

**M. Terrier (président), président**

Me Balat, SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Joint les pourvois n° C 12-19. 416 et P 12-19. 610 qui sont connexes ;

Sur le second moyen :

Vu l'article 544 du code civil, ensemble l'article 646 du même code ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 28 février 2012), que M. X..., propriétaire de différentes parcelles, a assigné les consorts Y...-Z..., propriétaires d'une parcelle contiguë, en bornage de leurs propriétés ; que les consorts Y...-Z...ont demandé l'enlèvement par M. X... d'un ouvrage se trouvant dans l'axe d'un puits ;

Attendu que pour accueillir cette demande, la cour d'appel retient que cet ouvrage empiète, après délimitation des parcelles, sur le fonds Y...-Z...;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'action en bornage dont elle était saisie a seulement eu pour effet de fixer les limites des fonds contigus sans attribuer aux consorts Y...-Z...la propriété de la portion de terrain sur laquelle se trouvait l'ouvrage en métal édifié par M. X..., la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le premier moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a ordonné à M. X... d'enlever l'ouvrage en métal implanté sur le puits situé dans la cour, l'arrêt rendu le 28 février 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour y être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Rennes autrement composée ;

Condamne les consorts Y...-Z...aux dépens des pourvois ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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 partiellement cassé ;  
Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le  
président en son audience publique du dix juillet deux mille treize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens identiques produits aux pourvois par Me Balat, avocat aux Conseils, pour M.  
X....

#### PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué, partiellement infirmatif, d'avoir fixé la ligne séparative des  
parcelles en cause suivant la ligne brisée A, B, C, D puis F, G et E décrite par l'expert et  
figurant dans le plan annexé à ce rapport, tel que :- le segment AB est situé à 2 mètres de  
l'angle Sud-Ouest de la maison Z...-Y...,- C est situé dans le prolongement vers le Nord de  
la façade Ouest du garage Z...-Y...,- D est l'angle Nord-Ouest du garage Z...-Y...,- E est  
situé à 2, 00 m de l'angle Nord Est du garage Z...-Y...,- F est l'angle Sud Est de la maison  
Z...-Y...correspondant à l'angle Sud-Ouest du bâtiment Buchard ;

AUX MOTIFS QUE, sur la ligne ABCD délimitant les parcelles YI 65 et 66 (X...), d'une  
part, et YI n° 90 (Z...-Y...), d'autre part, M. X... reproche à l'expert A...d'avoir déterminé  
cette ligne en fixant son point de départ en A en limite de propriété alors que les propriétés  
en cause n'ont pas un périmètre certain ; qu'il propose lui-même de tenir compte de  
l'existence d'un mur de soutènement centenaire qui matérialise la ligne nord de la parcelle  
YI n° 56 située de l'autre côté du chemin rural existant ; que cependant, ce point, faute  
d'autres indices suffisants, est déterminé par superposition des plans cadastraux  
successifs à partir desquels l'expert a pu appliquer ses mesures ; que la limite en forme de  
courbe ainsi déterminée est compatible avec l'attestation de Mme Renée B..., épouse D...,  
qui rapporte que l'espace existant permettait un passage aux charrettes pour se rendre  
dans un petit bâtiment à droite dans la cour qui correspond au garage actuel dans lequel  
Mme B...qui était locataire des lieux de 1960 à 1984 déclare avoir à la fin de cette période  
garé sa voiture ; que la limite proposée par l'expert épouse au demeurant et même y  
excède auprès du point B, la limite apparente extérieure du muret en pierre sèches édifié  
par M. X... au Nord des parcelles 65 et 66 ;

AUX MOTIFS PAR AILLEURS QUE, sur la ligne EF délimitant les parcelles YI n° 90  
(Z...-Y...) et YI n° 63 (X...), les relevés cadastraux successifs analysés par l'expert et  
superposés par celui-ci font ressortir de manière constante une limite séparative rectiligne  
traversant la cour située au sud de la maison d'habitation Z...-Y...et à l'Ouest de la façade  
principale de la maison Buchard ; qu'en superposant les plans comme y a procédé l'expert  
judiciaire, et sachant que le point F est incontestable, les deux bâtiments n'ayant pas été  
modifiés à la connaissance des parties, le point E opposé situé le long du garage propriété  
des consorts Z...-Y...dont les dimensions ont varié dans le temps, se situe à deux mètres  
de l'angle Nord-Est de ce garage ; que M. X... soutient que la première solution proposée  
par l'expert est inapplicable en raison du caractère mitoyen du puits reconnu par l'arrêt de  
la cour d'appel de Rennes en date du 16 février 1999 et des conclusions déposées par les  
consorts Z...-Y...le 31 décembre 1998 ; que cependant, d'une part, si cet arrêt mentionne  
dans ses motifs l'existence d'un mur mitoyen, il n'a pas pour qualifier la nature juridique de  
ce puits l'autorité de la chose jugée puisque cette question dont la cour n'était pas saisie  
n'a pas été tranchée dans le dispositif qui, constatant que le fonds C..., aujourd'hui  
propriété de M. X..., ne bénéficiait pas d'une servitude de passage sur le fonds des  
consorts Z...-Y..., a autorisé ces derniers à se clore ; que, d'autre part, la précision  
apportée dans les conclusions des consorts Z...-Y...« à titre superfétatoire » et dans la  
forme conditionnelle « qu'il existerait un puits commun situé “ à cheval “ (ç) sur la limite  
séparative, une moitié de ce puits étant implantée sur la parcelle des concluants et l'autre  
sur celle des intimés » ne saurait être interprétée comme une reconnaissance judiciaire  
par ceux-ci du caractère mitoyen du puits mais comme un moyen pour rappeler que cet  
argument ne suffisait pas pour les empêcher de se clore, le puits constituant par lui-même,

mais dans son ensemble, une clôture à laquelle il ne pouvait être porté atteinte ; qu'en conséquence, pour déterminer la limite entre les points E et F, il convient de retenir la première solution proposée par l'expert dont la ligne E-F est rectiligne et non brisée et ne passe plus ainsi dans l'axe du puits ;

ALORS QUE l'action en bornage vise, à la demande d'un propriétaire, à opérer une délimitation entre deux propriétés contiguës ; que dans le cadre d'une telle action, le juge d'instance doit prendre en considération les lignes séparatives entre les fonds constituées par les éléments mitoyens ; qu'en l'espèce, M. X... faisait valoir qu'il convenait de prendre en compte le caractère mitoyen du puits, constaté par la cour d'appel de Rennes dans un arrêt définitif du 16 février 1999, et revendiqué par les consorts Z...-Y...dans leurs écritures devant cette cour d'appel (conclusions d'appel de M. X... signifiées le 28 décembre 2011, p. 11 et 12) ; qu'en se bornant à relever que l'arrêt du 16 février 1999 n'avait pas autorité de chose jugée sur la question de la mitoyenneté du puits et que les consorts Z...-Y...n'avaient évoqué cette question qu'à titre « superfétatoire » (arrêt attaqué, p. 7 in fine et p. 8 § 1), sans rechercher quel était le statut effectif du puits litigieux, au besoin en ordonnant une expertise complémentaire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 646 et 666 du code civil.

**SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)**

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir ordonné à M. Joseph X... d'enlever l'ouvrage en métal implanté sur le puits situé dans la cour dans un délai d'un mois à compter de la signification de l'arrêt, sous astreinte, passé ce délai, de 50 €, par jour de retard pendant deux mois, délai à l'expiration duquel il pourra à nouveau être fait droit ;

AUX MOTIFS QUE l'ouvrage en métal édifié par M. X... sur la ligne se trouvant dans l'axe du puits, dont la photographie communiquées en pièce n° 15 par Mme Y...établit l'existence, empiète après délimitation des parcelles, sur le fonds Z...-Y...; qu'il doit en conséquence être enlevé, sous astreinte afin de garantir l'exécution de cette obligation par M. X... ; qu'en outre, aucun autre ouvrage obstruant ne devra être mis en place de manière à ne pas empêcher ou gêner les opérations de puisage dans ce puits, M. X... conservant cependant le droit de se clore dans le respect des droits de Mme Y...de puiser l'eau dans ce puits ;

ALORS QUE l'action en bornage a seulement pour effet de fixer la limite d'héritages contigus, de sorte que le juge saisi d'une telle action ne peut statuer, au seul visa de la délimitation opérée, sur une action en revendication de propriété ; qu'en ordonnant la démolition de l'ouvrage en métal édifié par M. X... et qui « empiète après délimitation des parcelles, sur le fonds Z...-Y...» (arrêt attaqué, p. 8 § 8), la cour d'appel a méconnu le principe ci-dessus rappelé et a violé les article 544 et 646 du code civil.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Rennes , du 28 février 2012