

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 23 mai 2013

N° de pourvoi: 12-13898

ECLI:FR:CCASS:2013:C300574

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

Me Spinosi, SCP Coutard et Munier-Apaire, 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 (Nîmes, 15 novembre 2011), que M. et Mme X..., propriétaires d'un ensemble immobilier sur lequel est exploitée une centrale hydraulique, ont assigné M. et Mme Y... , propriétaires de parcelles contiguës, puis la société Countryside, venant aux droits de ces derniers, ainsi que la société SMBTPS et son assureur, la SMABTP, qui avait réalisé des travaux sur la berge du canal de fuite ayant entraîné son affaissement, en revendication de la propriété de cette berge et paiement du coût des travaux de reprise ;

Sur le premier moyen :

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

Attendu que pour débouter M. et Mme X...de leur revendication, l'arrêt retient qu'un procès-verbal de bornage amiable, signé le 23 août 1996 par les propriétaires précédents, a fixé la limite séparative à la berge du canal côté Y..., qu'aux termes de cet acte, les parties « reconnaissent l'exactitude de cette limite et s'engagent à s'en tenir dans l'avenir à cette délimitation, quelles que puissent être les données des cadastres anciens ou nouveaux, ou de tout autre document qui pourrait être retrouvé » et que les parties ont ainsi tranché une question de propriété en fixant définitivement les limites et donc la contenance des propriétés et en excluant toute remise en cause de cette délimitation par une revendication fondée sur des actes antérieurs ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'accord des parties sur la délimitation des fonds n'implique pas, à lui seul, leur accord sur la propriété des parcelles litigieuses, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 novembre 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ; 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 d'Aix-en-Provence ;
Condamne la société Countryside aux dépens ;
Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Countryside à payer à M. et Mme X...et à la société Moulin de Mousquety la somme globale de 2 500 euros ;
rejette la demande de la société Countryside ;
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.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Coutard et Munier-Apaire, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X...et la société Moulin de Mousquety.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Les époux X...font grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR dit que la société Unipersonnelle Countryside était propriétaire de la berge du canal circulant au droit des parcelles cadastrées en section AR n° 212 et 87 sur la commune de l'Isle sur la Sorgue ; et de les avoir condamnés à payer différentes sommes à l'EURL COUNTRY SIDE ;
AUX MOTIFS PROPRES QUE la société UNIPERSONNELLE COUNTRYSIDE oppose à la revendication des appelants un procès-verbal de bornage établi par M. Z...et signé le 23 août 1996 par M. A..., gérant de la société CENTRALE DE MOUSQUETY, auteur des époux X..., et fixant la limite séparative des parcelles AR 88 (MOUSQUETY) et 272 (en réalité 212) et 87 (Y...) sur la berge du canal côté Y...; que les appelants soulignent qu'une opération de bornage n'a pas pour objet de conférer, en elle-même, un droit de propriété et qu'au surplus le procès-verbal établi à cette occasion ne peut leur être opposable alors qu'ils sont tiers à cette opération et à cet acte, lequel n'a pas été publié ; qu'ils font observer que le procès-verbal a été signé par M. A... et nullement au nom de la société CENTRALE MOUSQUETY, qu'il n'a pas été établi contradictoirement alors que M. A... n'était pas présent lors des opérations matérielles de bornage, et qu'au surplus cet acte n'a pas été traduit en langue allemande alors que M. A... parle mal le français, ne l'écrit pas et ne le comprend que difficilement. ; qu'ils soutiennent qu'en l'absence de bornes matérialisant les limites on peut douter de la volonté des parties et du bornage lui-même, le procès-verbal d'abornement perdant alors sa valeur et cessant de produire effet ; qu'ils font enfin valoir que M. Z...a commis une erreur, au regard des actes des 29 et 30 avril 1969 dont le géomètre-expert ne connaissait pas l'existence, erreur qu'il aurait depuis reconnue et qui vicie le consentement de M. A... ; que si un accord sur la délimitation n'implique pas, à lui seul, un accord sur la propriété de parcelles litigieuses il convient d'observer qu'il en va autrement lorsque le bornage a tranché une question de propriété en substituant à la limite naturelle une limite conventionnelle établissant la contiguïté des fonds sur cette limite commune ; que les époux X..., et la société MOULIN DE MOUSQUETY, ne sauraient sérieusement prétendre être des tiers à l'opération de bornage alors que le procès-verbal a été signé par M. A..., leur auteur, et il importe peu à cet égard que celui-ci n'ait pas fait l'objet d'une publication ; que l'examen du procès-verbal fait apparaître que le bornage a été demandé par « M A... Franz, gérant de la SNC CENTRALE DE MOUSQUETY » et signé par ce dernier et il ne saurait donc être soutenu qu'il n'aurait pas été régulièrement signé ; que la présence effective de M A... sur les lieux lors des opérations de mesurage est indifférente alors que M A... a signé le procès-verbal auquel était joint le plan figurant la limite séparative ; qu'il sera à cet égard observé qu'il n'est pas démontré que M. A... n'ait pas compris l'acte qu'il a sollicité (en

langue française) et signé, la seule circonstance que d'autres actes aient pu faire l'objet d'une traduction n'étant pas suffisante pour justifier de la méconnaissance de la langue alléguée par les appelants ; que la circonstance que le géomètre n'ait pas posé de bornes est tout aussi indifférente alors que le procès-verbal, et le plan annexé, mentionnent que les limites ainsi fixées correspondent, pour la limite ABCDEF, à la berge empierrée et cimentée et, pour la limite GHIJKL, à la berge consolidée par des piquets bois ; qu'enfin, le procès-verbal prévoit expressément que « les parties reconnaissent l'exactitude de cette limite et s'engagent à s'en tenir dans l'avenir à cette délimitation quelles que puissent être les données des cadastres ancien ou nouveau, ou de tout autre document qui pourrait être retrouvé » ce qui démontre d'une part que les parties ont bien tranché ainsi une question de propriété en fixant définitivement les limites et donc la contenance des propriétés et, d'autre part, que la mention tendant à ne pas remettre en cause la délimitation en considération de « tout autre document qui pourrait être retrouvé » exclut une revendication fondée sur des actes antérieurs à ce procès-verbal ou encore une remise en cause du procès-verbal, sur le fondement de l'erreur ; qu'au demeurant, il n'est pas démontré que M. Z...ait reconnu son erreur, qui serait elle-même cause de l'erreur affectant le consentement de M. A..., alors que son courrier du 27 novembre 2002 ne comporte pas une telle reconnaissance et que le nouveau plan de délimitation proposé au mois de mai 2002 par M. Z...(pièce 46) à la demande des époux X..., et non signé par les parties, ne mentionne pas qu'il ait été établi aux fins de réparation d'une erreur antérieure ; que c'est donc à juste titre que les premiers juges ont, déboutant les époux X...de leur revendication, dit que la SARL UNIPERSONNELLE COUNTRYSIDE est propriétaire de la berge du canal circulant au droit de ses parcelles cadastrées en section A. R n 212 et 87 sur la commune de l'Isle-sur-la-Sorgue et il convient de confirmer le jugement entrepris ; ET AUX MOTIFS ADOPTES QU'il est constant que l'assiette du cours d'eau au droit de la parcelle 88 des époux X...est incluse dans ladite parcelle ; que les époux X...font valoir les stipulations contenues dans un acte de notarié des 18 et 31 juillet 1970 par lequel un de leurs prédécesseurs, Clovis C..., vendait les immeubles à la société SATEN, précisant que les murs du canal et l'appui desdits murs étaient compris dans la vente ; qu'ils ajoutent que M. C...avait acquis précédemment, le 29 avril 1969 l'intégralité des droits d'utilisation des eaux et que la jurisprudence attribue la propriété des berges et canaux aux propriétaires des centrales, par présomption liée au droit d'accession ; (...) ; que la jurisprudence invoquée par les époux X...quant à une présomption d'acquisition de la propriété par accession ne vaut pas lorsque la propriété est déterminée par titre, ce qui est le cas au vu du procès-verbal de bornage litigieux ;

1°) ALORS QUE le procès-verbal de bornage ne constituant pas un acte translatif de propriété, il s'ensuit que la convention sur la fixation des limites séparatives des terrains ne fait pas la loi des parties sur l'étendue des propriétés respectives ; qu'en l'espèce, pour débouter les époux X...de leur demande en revendication de la propriété de la berge du canal, la cour d'appel, qui a retenu que les termes du procès-verbal de bornage, établi le 23 août 1996 et fixant la limite séparative des parcelles AR 88, 212 et 87 à la berge du canal côté des époux Y..., démontraient que les parties avaient tranché une question de propriété en fixant définitivement les limites et donc la contenance des propriétés, s'est fondée exclusivement sur un procès-verbal de bornage, qui ne constituait pas un acte translatif de propriété, de sorte qu'elle a violé, ensemble, les articles 544 et 646 du code civil ;

2°) ALORS QU'en retenant également, pour débouter les époux X...de leur demande en revendication, que la mention comprise dans le procès-verbal de bornage du 23 août 1996 et tendant à ne pas remettre en cause la délimitation en considération de « tout autre document qui pourrait être retrouvé » excluait une revendication fondée sur des actes antérieurs à ce procès-verbal, la cour d'appel s'est fondée exclusivement sur un procès-verbal de bornage, lequel ne constitue pas un acte translatif de propriété, a de

nouveau violé, ensemble, les articles 544 et 646 du code civil ;

3°) ALORS QU'en affirmant encore, pour écarter le jeu de la présomption d'acquisition de propriété par accession dont les époux X...se prévalaient pour établir leur propriété de la berge du canal et, en conséquence, les débouter de leur action en revendication de propriété, que lorsque la propriété était déterminée par un titre de propriété, tel que le procès-verbal de bornage du 23 août 1996, cette présomption ne valait pas, la cour d'appel a violé, ensemble, les articles 544, 546 et 646 du code civil ;

4°) ALORS, SUBSIDIAIREMENT, QU'un procès-verbal de bornage non publié au bureau des hypothèques n'est pas opposable aux tiers ; qu'en l'espèce, dès lors qu'il est constant que le procès-verbal de bornage litigieux n'avait pas été publié, la cour d'appel ne pouvait en opposer les termes aux exposants au motif inopérant que M. A..., leur auteur, l'avait signé, puisqu'elle n'a pas constaté que ce procès-verbal, non publié, avait été repris dans les actes de propriété ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé, ensemble, les articles 646 et 1134 du Code civil, 28 du décret du 4 janvier 1955 ;

5°) ALORS, SUBSIDIAIREMENT, QUE le procès-verbal de bornage peut être annulé pour erreur sur la substance ; qu'en retenant, pour débouter les époux X...de leur demande en annulation du procès-verbal de bornage pour vice du consentement de leur auteur, M. A..., qui, au jour de la signature du procès-verbal de bornage, ignorait les actes de propriétés antérieurs, que la mention comprise dans le procès-verbal de bornage du 23 août 1996 et tendant à ne pas remettre en cause la délimitation en considération de « tout autre document qui pourrait être retrouvé » était de nature à exclure toute remise en cause du procès-verbal sur le fondement de l'erreur, la cour d'appel a violé les articles 1109 et 646 du code civil ;

6°) ALORS, SUBSIDIAIREMENT ENFIN, QU'en se fondant, pour dire que l'erreur ayant affecté le consentement de M. A..., auteur des exposants, lors de la signature du procès-verbal de bornage n'était pas établie, sur la double circonstance que M. Z..., géomètre, n'avait pas reconnu son erreur dans son courrier du 27 novembre 2002 et que le nouveau plan de délimitation proposé au mois de mai 2002 par le géomètre à la demande des époux X...ne mentionnait pas avoir été établi aux fins de réparation d'une erreur antérieure, circonstance qui n'était pourtant pas de nature à exclure l'existence d'une erreur viciant le consentement de leur auteur qui, s'il avait eu connaissance des titres de propriétés antérieurs, n'aurait pas signé le procès-verbal du 23 août 1996, la cour d'appel qui s'est ainsi déterminée par des motifs inopérants, a violé ensemble les articles 1109 et 646 du code civil ;

SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Il est fait grief à l'arrêt, après avoir condamné la SMABTP à payer aux époux X...une somme de 21 272 € au titre des travaux de reprise de la berge appartenant à l'EURL COUNTRY SIDE avec indexation, d'AVOIR dit que les époux X...sont tenus d'indemniser l'EURL COUNTRY SIDE au même titre ;

AUX MOTIFS QUE c'est donc à juste titre que les premiers juges ont, déboutant les époux X...de leur revendication, dit que la SARL UNIPERSONNELLE COUNTRYSIDE est propriétaire de la berge du canal circulant au droit de ses parcelles cadastrées en section AR n° 212 et 87 sur la commune de L'Isle sur la Sorgue et il convient de confirmer le jugement entrepris ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE : la sa BTPS acquis les actifs de la sa SNBTPS en redressement judiciaire, en exécution d'un plan de cession ordonné par le tribunal de commerce d'Avignon le 19 décembre 1997 et d'un acte de cession notarié du 13 mai 1998. En conséquence, elle n'a pas repris le passif de la SNBTPS et doit être mise hors de cause. L'action indemnitaire reste valablement dirigée contre la SMABTP, assureur en garantie décennale de la société SNBTPS. Il ressort du rapport d'expertise établi le 14 novembre 2002 par M. D...que la SNBTPS a réalisé des travaux de confortement à la demande du gérant de la SNC CENTRALE DE MOUQUETY, sur la base d'un devis du 10

octobre 1996. Dans ces circonstances, l'auteur des époux X...a contracté avec l'entrepreneur en qualité de maître d'ouvrage pour la réalisation de travaux sur la propriété de ses voisins. L'effondrement est consécutif à l'érosion provoquée par les eaux de sortie, aggravée semble-t-il par un lâcher d'eau intempestif. L'expert a clairement écarté l'argumentation de la SMABTP évoquant un affaiblissement de l'ouvrage causé par les travaux de curage du canal. Au demeurant, l'assureur n'a procédé que par suppositions. Par ailleurs, on ne voit pas en quoi l'élargissement de deux mètres sur l'autre rive du canal aurait pu participer au dommage puisqu'il a facilité le passage des eaux. L'EURL COUNTRYSIDE, propriétaire de la berge n'pas de lien de droit avec le constructeur et ne peut donc rechercher sa garantie décennale sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil. Elle subit néanmoins le préjudice causé par le passage des eaux placées sous la garde des époux X...en ce qu'elles circulaient sur leur propriété et, de surcroît, avec une force provoquée par la retenue actionnant la turbine hydro-électrique. L'article 1384 du code civil dispose notamment que l'on est responsable du dommage causé par les choses placées sous sa garde. En conséquence, les époux X...sont tenus de réparer le préjudice causé à l'eurl COUNTRYSIDE. En l'état, aucune demande de condamnation n'est formée de ce chef dans la présente instance. Toutefois, les époux X...subissent ainsi un préjudice futur mais certain, correspondant au montant de leur obligation indemnitaire. Ils sont fondés, en qualité d'ayant-droits du maître d'ouvrage, rechercher l'indemnisation de leur propre préjudice en engageant la responsabilité décennale du constructeur. Les notes techniques jointes au devis par l'entrepreneur établissent que les travaux avaient pour finalité de prévenir l'effondrement de la berge, eu égard au fait qu'elle se trouvait très sollicitée par les eaux de sortie de turbine. En conséquence, l'ouvrage aurait dû être conçu pour résister au passage des eaux, même en quantité inhabituelle, en tenant compte de la nature des sols et de la configuration du terrain retenu. Or, l'expert dénonce les insuffisances de la construction : La pose de piquets de bois ne descendant pas jusqu'au fond du lit, la trop forte pente du talus de gravier et l'absence ou la disparition par corrosion des ancrages ... Il conclut que l'ouvrage, adapté dans le cadre de lacs ou d'eaux stagnantes, ne l'était pas en zone de sortie de turbines d'une usine hydro-électrique. Les désordres compromettant la solidité de l'ouvrage et le rendant impropre à sa destination engagent la responsabilité du constructeur. Les travaux d'élargissement et de curage ne constituent pas une cause étrangère du dommage exonérant le constructeur dès lors que rien ne démontre qu'ils ont pu affecter la solidité de la construction, dont l'expert, en tout état de cause, stigmatise la conception. En conséquence, la SMABTP devra supporter le coût des travaux de reprise des désordres, dont l'évaluation pour 21 272 € par l'expert D...n'appelle pas de critique. La demande en paiement formée contre la SMABTP par les époux X...pour versement à l'eurl COUNTRYSIDE est irrecevable, nul ne pouvant plaider par procureur. La SMABTP sera donc condamnée au paiement de la somme entre les mains des époux X.... Sur les demandes accessoires : L'indemnité devra être ré-actualisée pour tenir compte de l'évolution du coût de la construction depuis l'évaluation de l'expert jusqu'à ce jour. A compter du jugement, l'indemnité porte de plein droit intérêts au taux légal en vertu de l'article 1153-1 du code civil. Les époux X..., qui succombent en leur action dirigée contre l'eurl COUNTRYSIDE, auront la charge des frais irrépétibles qu'elle a exposés à hauteur de 3 000 €. La SMABTP, qui succombe au plan de l'obligation de réparation du dommage, devra indemniser les époux X...de leurs frais irrépétibles pour 3 000 € et supportera les dépens, comprenant les frais de référé et d'expertise. Eu égard à l'ancienneté du litige, le jugement sera assorti de l'exécution provisoire en ce qui concerne le paiement de l'indemnité au titre des travaux de reprise.

1°) ALORS QUE après avoir condamné la SMABTP en qualité d'assureur de la garantie décennale de l'entrepreneur à payer aux époux X..., sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil, une somme de 21 272 € au titre de leur préjudice, la cour d'appel,

qui a énoncé que l'EURL COUNTRYSIDE, propriétaire de la berge n'a pas de lien de droit avec le constructeur et ne peut donc rechercher sa garantie décennale sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil, ne pouvait néanmoins « dire que les époux X...sont tenus d'indemniser l'EURL COUNTRYSIDE au même titre » car en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé les articles 1792 et suivants du code civil ;

2°) ALORS QU'il résulte du jugement confirmé que l'EURL COUNTRYSIDE n'avait formé aucune demande de condamnation en paiement à l'encontre des époux X..., de sorte qu'en appel, les époux X...qui avaient été condamnés à son égard, poursuivaient l'infirmité du jugement ; qu'en confirmant, sans autre motif, le jugement quand l'EURL COUNTRYSIDE ne formait, en appel, aucune demande en paiement, ni sur le fondement de l'article 1384, ni à un autre titre, à l'encontre des époux X..., la cour d'appel a violé les articles 4 et 16 du code de procédure civile ;

3°) ALORS QUE tout jugement doit être motivé ; qu'en l'espèce, la cour d'appel ne pouvait, sans autre motif, confirmer le jugement qui, après avoir constaté qu'aucune demande d'indemnisation n'avait été présentée par l'EURL COUNTRYSIDE au titre d'un quelconque préjudice à l'encontre des époux X..., les a néanmoins condamnés à lui payer la somme de 21 262 €, car dans cet état, elle a violé l'article 455 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Nîmes , du 15 novembre 2011