RÉSUMÉ :

Doit être regardé comme s'étant présenté à la succession, au sens de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le successible qui se manifeste dans le délai de trente ans suivant le décès du propriétaire d'un immeuble pour en réclamer la transmission successorale, et, ainsi, faire obstacle à son appropriation publique

Texte intégral

Rejet

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2025:C300173

Formation de diffusion : FS B

numéros de diffusion : 173

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

CIV. 3

FC

COUR DE CASSATION

Audience publique du 27 mars 2025

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 173 FS-B

Pourvoi n° A 23-17.940

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 27 MARS 2025

1° / M. [X] [O], domicilié [Adresse 5],

2° / Mme [U] [Y], domiciliée [Adresse 3],

3° / M. [K] [Y], domicilié [Adresse 1],

tous trois agissant en qualité d'ayant droit de [V] [J], épouse [O],

ont formé le pourvoi n° A 23-17.940 contre l'arrêt rendu le 26 janvier 2023 par la cour d'appel d'Amiens (1re chambre civile), dans le litige les opposant à la commune de [Localité 7] représentée par son maire en exercice, domicilié en cette qualité en [Adresse 6], défenderesse à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Baraké, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gatineau, Fattaccini et Rebeyrol, avocat de M. [X] [O], Mme [U] [Y] et de M. [K] [Y], de la SARL Matuchansky, Poupot, Valdelièvre et Rameix, avocat de la commune de [Localité 7], et l'avis de Mme Morel-Coujard, avocat général, après débats en l'audience publique du 25 février 2025 où étaient présents Mme Teiller,

président, M. Baraké, conseiller référendaire rapporteur, Mme Proust, conseiller doyen, Mmes Grandjean, Grall, M. Bosse-Platière, Mmes Pic, Oppelt, conseillers, Mmes Aldigé, Gallet, Davoine, MM. Pons, Choquet, conseillers référendaires, Mme Morel-Coujard, avocat général, et Mme Maréville, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 43 1-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Amiens, 26 janvier 2023), [N] [J], décédée le 16 janvier 1986 et laissant pour lui succéder quatre enfants, dont [V] [O], était propriétaire de trois parcelles cadastrées section AH n° [Cadastré 2] à [Cadastré 4], situées sur la commune de [Localité 7] (la commune).

2. Une délibération du conseil municipal du 2 mars 2016 a autorisé le maire à constater par arrêté l'appropriation de plein droit de ces parcelles regardées comme des biens sans maître, sur le fondement de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Leur incorporation au domaine privé de la commune a été décidée par arrêté du 24 mai 2016.

3. [V] [O], aux droits de laquelle viennent désormais M. [X] [O], Mme [U] [Y] et M. [K] [Y] (les consorts [P]), a assigné la commune en restitution de ces trois parcelles, au profit de l'indivision successorale de [N] [J].

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en ses première et troisième à cinquième branches

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le moyen, pris en sa deuxième branche

Enoncé du moyen

5. Les consorts [P] font grief à l'arrêt de rejeter la demande de restitution par la commune, au profit de l'indivision successorale de [N] [J], des parcelles cadastrées section AH n° [Cadastré 2] à [Cadastré 4], alors « que sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ; qu'il est possible pour un successible de se présenter à une succession sans avoir préalablement exercé l'option successorale ; qu'en jugeant que la commune avait valablement approprié les parcelles litigieuses faute d'héritiers ayant expressément ou tacitement accepté la succession pendant le délai trentenaire, la cour d'appel, qui a ajouté à la loi une condition qu'elle ne contient pas, a violé l'article L. 1123-1, 1°, du code général de la propriété des personnes publiques, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022. »

Réponse de la Cour

6. Selon l'article 713 du code civil, les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.

7. Selon l'article L. 1123-1, 1°), du code général de la propriété des personnes publiques, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.

8. Doit être regardé, au sens du deuxième de ces textes, comme s'étant présenté à la succession le successible qui se manifeste dans le délai de trente ans suivant le décès du propriétaire pour réclamer la transmission successorale des immeubles concernés, et, ainsi, faire obstacle à leur appropriation publique.

9. Ayant relevé que [N] [J] était décédée le 16 janvier 1986, puis souverainement retenu que [V] [O] ne caractérisait pas l'acceptation tacite de la succession qu'elle invoquait, la cour d'appel, qui a ainsi fait ressortir qu'aucun successible ne s'était présenté avant l'expiration du délai trentenaire pour réclamer la

transmission successorale des parcelles en litige, en a exactement déduit, sans ajouter une condition à la loi, que la demande de restitution devait être rejetée.

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [X] [O], Mme [U] [Y] et M. [K] [Y] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. [X] [O], Mme [U] [Y] et M. [K] [Y] et les condamne à payer à la commune de [Localité 7] la somme 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-sept mars deux mille vingt-cinq.

Décision attaquée : Cour d'appel Amiens 2023-01-26 (Rejet)