4 janvier 2023

Cour de cassation

Pourvoi n° 21-18.993

Troisième chambre civile - Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2023:C300001

Titre

- prescription acquisitive
- conditions
- personne pouvant l'invoquer
- détermination

Sommaire

Les personnes publiques peuvent acquérir par prescription

Texte de la **décision**

Entête

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 4 janvier 2023

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 1 FS-B

Pourvoi n° D 21-18.993

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 4 JANVIER 2023

La commune de [Localité 4], représentée par son maire en exercice, domicilié en cette qualité en l'[Adresse 5], a formé le pourvoi n° D 21-18.993 contre l'arrêt rendu le 3 juin 2021 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-5), dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme [T] [B], épouse [D], domiciliée [Adresse 2],

2°/ à M. [P] [M], domicilié [Adresse 5],

défendeurs à la cassation.

Mme [B] et M. [M] ont formé un pourvoi incident contre le même arrêt.

La demanderesse au pourvoi principal invoque, à l'appui de son recours, un moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Les demandeurs au pourvoi incident invoquent, à l'appui de leur recours, un moyen unique de cassation également annexé au présent arrêt ;

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Jessel, conseiller, assisté de Mme Konopka, auditrice, les observations de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de la commune de [Localité 4], de la SCP Melka-Prigent-Drusch, avocat de Mme [B] et de M. [M], et l'avis de Mme Morel-Coujard, avocat général, après débats en l'audience publique du 15 novembre 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Jessel, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, Mme Andrich, MM. David, Jobert, Mmes Grandjean, Grall, conseillers, M. Jariel, Mmes Schmitt, Aldigé, M. Baraké, Mmes Gallet, Davoine, conseillers référendaires, Mme Morel-Coujard, avocat général, et Mme Letourneur, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 3 juin 2021), par actes des 19 et 23 octobre 2015, la commune de [Localité 4] (la commune) a assigné Mme [B] et M. [M] (les consorts [B]-[M]) en revendication de la propriété d'une parcelle, cadastrée AL n° [Cadastré 1], sur le fondement de la prescription acquisitive.
2. Les consorts [B]-[M] ont reconventionnellement demandé la libération de la parcelle, la remise en état des lieux et l'indemnisation de leur préjudice sur le fondement de la voie de fait.

Moyens

Examen des moyens

Sur le moyen du pourvoi incident, ci-après annexé

Motivation

3. 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 ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le moyen du pourvoi principal, pris en sa première branche Enoncé du moyen

4. La commune fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable son action en revendication de la propriété de la parcelle, cadastrée AL n° [Cadastré 1], par prescription acquisitive, alors « que les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques qui définissent les modes spécifiques d'acquisition de la propriété immobilière par les personnes publiques, ne sont pas exhaustives ni exclusives des modes d'acquisition de droit commun de la propriété immobilière ; qu'elles ne sont pas exclusives notamment de l'acquisition par une commune de la propriété d'une parcelle par prescription acquisitive trentenaire ; qu'en décidant que la Commune de [Localité 4] ne serait pas recevable à invoquer l'acquisition de la propriété de la parcelle AL n° [Cadastré 1] par la prescription trentenaire, la cour d'appel a violé les articles L 1111-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, ensemble les articles 712 et 2258 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 712 et 2258 du code civil et le livre premier de la première partie du code général de la propriétés des personnes publiques :

5. Selon les deux premiers textes, la propriété s'acquiert par la prescription qui est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession. Ces textes ne réservent pas aux seules personnes privées le bénéfice de ce mode d'acquisition qui répond à un motif d'intérêt général de sécurité juridique en faisant correspondre le droit de propriété à une situation de fait durable, caractérisée par une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire (3e Civ., 17 juin 2011, pourvoi n° 11-40.014, Bull. 2011,

III, n° 106).

6. Le livre susvisé énumère des modes d'acquisition de la propriété des personnes publiques, sans exclure la possibilité pour celles-ci de l'acquérir par prescription.

7. Pour déclarer irrecevable l'action en revendication de la commune, l'arrêt retient que, même si le code civil ne distingue pas entre les personnes, le code général de la propriété des personnes publiques énumère de manière exhaustive et exclusive les modes d'acquisition des biens immobiliers et mobiliers par les personnes publiques, de sorte que, depuis son entrée en vigueur, la prescription acquisitive, qui n'y est pas mentionnée, ne peut plus être invoquée par une personne publique.

8. En statuant ainsi, alors que les personnes publiques peuvent acquérir par prescription, la cour d'appel a violés textes susvisés.

Motivation

Réponse de la Cour

Vu les articles 712 et 2258 du code civil et le livre premier de la première partie du code général de la propriété des personnes publiques :

5. Selon les deux premiers textes, la propriété s'acquiert par la prescription qui est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession. Ces textes ne réservent pas aux seules personnes privées le bénéfice de ce mode d'acquisition qui répond à un motif d'intérêt général de sécurité juridique en faisant correspondre le droit de propriété à une situation de fait durable, caractérisée par une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire (3e Civ., 17 juin 2011, pourvoi n° 11-40.014, Bull. 2011, III, n° 106).

6. Le livre susvisé énumère des modes d'acquisition de la propriété des personnes publiques, sans exclure la possibilité pour celles-ci de l'acquérir par prescription.

7. Pour déclarer irrecevable l'action en revendication de la commune, l'arrêt retient que, même si le code civil ne distingue pas entre les personnes, le code général de la propriété des personnes publiques énumère de manière exhaustive et exclusive les modes d'acquisition des biens immobiliers et mobiliers par les personnes publiques, de sorte que, depuis son entrée en vigueur, la prescription acquisitive, qui n'y est pas mentionnée, ne peut plus être invoquée par une personne publique.

8. En statuant ainsi, alors que les personnes publiques peuvent acquérir par prescription, la cour d'appel a violés textes susvisés.

Moyens

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief du pourvoi principal, la Cour :

REJETTE le pourvoi incident ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare irrecevable l'action de la commune de [Localité 4] en revendication de la propriété, par prescription acquisitive, de la parcelle cadastrée AL n° [Cadastré 1], l'arrêt rendu

le 3 juin 2021, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;

Condamne Mme [B] et M. [M] aux dépens ;

En application de 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, signé par M. Echappé, conseiller doyen, conformément aux dispositions des articles 456 et 1021 du code de procédure civile, en remplacement du conseiller rapporteur empêché, et signé et prononcé par le président en son audience publique du quatre janvier deux mille vingt-trois.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour la commune de [Localité 4] (demanderesse au pourvoi principal)

La Commune de [Localité 4] fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué de l'avoir déclarée irrecevable en son action tendant à la voir déclarer propriétaire, par prescription acquisitive, de la parcelle cadastrée section AL n° [Cadastré 1], et d'avoir dit que Mme [B] épouse [D] et M. [M] sont propriétaires de la parcelle cadastrée AL n° [Cadastré 1] anciennement E n° [Cadastré 3] située sur la Commune de [Localité 4] ainsi qu'il en ressort de l'acte notarié du 15 mars 2011 ;

1/ ALORS QUE les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques qui définissent les modes spécifiques d'acquisition de la propriété immobilière par les personnes publiques, ne sont pas exhaustives ni exclusives des modes d'acquisition de droit commun de la propriété immobilière ; qu'elles ne sont pas exclusives notamment de l'acquisition par une Commune de la propriété d'une parcelle par prescription acquisitive trentenaire ; qu'en décidant que la Commune de [Localité 4] ne serait pas recevable à invoquer l'acquisition de la propriété de la parcelle AL n° [Cadastré 1] par la prescription trentenaire, la Cour d'appel a violé les articles L 1111-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, ensemble les articles 712 et 2258 du code civil ;

2/ ALORS QUE la loi ne dispose que pour l'avenir, elle n'a pas d'effet rétroactif ; qu'à supposer que les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, qui définissent les modes spécifiques d'acquisition de la propriété immobilière par les personnes publiques, soient exclusives de l'acquisition du droit de propriété par prescription acquisitive trentenaire par une Commune, en faisant application de ces dispositions à l'action de la Commune de [Localité 4], qui ainsi que le constate le jugement, avait la possession de la parcelle litigieuse à titre de propriétaire depuis avril 1971, ce dont il résulte que les dispositions du code de la propriété des personnes publiques, entrées en vigueur le 1er juillet 2006, ne pouvaient lui interdire de se prévaloir d'une prescription acquisitive trentenaire acquise depuis 2001, la Cour d'appel a violé l'article 2 du code civil. Moyen produit par la SCP Melka-Prigent-Drusch, avoca

Dispositif

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief du pourvoi principal, la Cour :

REJETTE le pourvoi incident ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare irrecevable l'action de la commune de [Localité 4] en revendication de la propriété, par prescription acquisitive, de la parcelle cadastrée AL n° [Cadastré 1], l'arrêt rendu le 3 juin 2021, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;

Condamne Mme [B] et M. [M] aux dépens ;

En application de 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, signé par M. Echappé, conseiller doyen, conformément aux dispositions des articles 456 et 1021 du code de procédure civile, en remplacement du conseiller rapporteur empêché, et signé et prononcé par le président en son audience publique du quatre janvier deux mille vingt-trois.

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour la commune de [Localité 4] (demanderesse au pourvoi principal)

La Commune de [Localité 4] fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué de l'avoir déclarée irrecevable en son action tendant à la voir déclarer propriétaire, par prescription acquisitive, de la parcelle cadastrée section AL n° [Cadastré 1], et d'avoir dit que Mme [B] épouse [D] et M. [M] sont propriétaires de la parcelle cadastrée AL n° [Cadastré 1] anciennement E n° [Cadastré 3] située sur la Commune de [Localité 4] ainsi qu'il en ressort de l'acte notarié du 15 mars 2011 ;

1/ ALORS QUE les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques qui définissent les modes spécifiques d'acquisition de la propriété immobilière par les personnes publiques, ne sont pas exhaustives ni exclusives des modes d'acquisition de droit commun de la propriété immobilière ; qu'elles ne sont pas exclusives notamment de l'acquisition par une Commune de la propriété d'une parcelle par prescription acquisitive trentenaire ; qu'en décidant que la Commune de [Localité 4] ne serait pas recevable à invoquer l'acquisition de la propriété de la parcelle AL n° [Cadastré 1] par la prescription trentenaire, la Cour d'appel a violé les articles L 1111-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, ensemble les articles 712 et 2258 du code civil ;

2/ ALORS QUE la loi ne dispose que pour l'avenir, elle n'a pas d'effet rétroactif ; qu'à supposer que les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, qui définissent les modes spécifiques d'acquisition de la propriété immobilière par les personnes publiques, soient exclusives de l'acquisition du droit de propriété par prescription acquisitive trentenaire par une Commune, en faisant application de ces dispositions à l'action de la Commune de [Localité 4], qui ainsi que le constate le jugement, avait la possession de la parcelle litigieuse à titre de propriétaire depuis avril 1971, ce dont il résulte que les dispositions du code de la propriété des personnes publiques, entrées en vigueur le 1er juillet 2006, ne pouvaient lui interdire de se prévaloir d'une prescription acquisitive trentenaire acquise depuis 2001, la Cour d'appel a violé l'article 2 du code civil. Moyen produit par la SCP Melka-Prigent-Drusch, avocat aux Conseils, pour Mme [B] épouse [D] et M. [M] (demandeurs au pourvoi

incident)

Mme [D] et M. [M] font grief à l'arrêt confirmatif attaqué de les avoir déboutés de leurs demandes reconventionnelles formées à l'encontre de la commune de [Localité 4] ;

1°) ALORS QUE nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et la seule emprise irrégulière ayant pour effet l'extinction du droit de propriété donne lieu à indemnisation devant le juge judiciaire ; qu'en se bornant à relever, pour rejeter la demande de Mme [D] et M. [M] en réparation de leur trouble de jouissance pour l'appréhension illicite de leur parcelle par la commune de [Adresse 5], qu'ils ne justifiaient pas le quantum du préjudice qu'ils invoquaient, sans rechercher, comme elle y avait été invitée, si Mme [D] et M. [M] n'étaient pas victimes d'une emprise irrégulière ayant eu pour effet l'extinction de leur droit de propriété, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 545 et 1382, devenu 1240, du code civil.

2°) ALORS, en tout état de cause, QUE le juge ne peut refuser d'évaluer un dommage dont il constate l'existence dans son principe ; qu'en se bornant à relever, pour débouter Mme [D] et M. [M] de leur demande de dommages et intérêts au titre de leur trouble de jouissance qu'ils ne produisaient aucune pièce de nature à justifier le quantum de leur préjudice, cependant qu'il était constant que la commune occupait illicitement leur parcelle, la cour d'appel a violé l'article 4 du code civil.

Décision **attaquée**

Cour d'appel d'aix-en-provence 4a
3 juin 2021 (n°18/16362)

Textes **appliqués**

Articles [712](#) et [2258](#) du code civil et le livre premier de la première partie du code général de la propriété des personnes publiques.

Rapprochements de **jurisprudence**

3e Civ., 12 mars 1971, pourvoi n° [70-11.605](#), Bull. 1971, n° 187 (cassation).

3e Civ., 29 juin 1976, pourvoi n° [75-12.094](#), Bull. 1976, n° 290 (rejet).

3e Civ., 1er juin 2005, pourvoi n° [04-11.984](#), Bull. 2005, III, n° 122 (rejet).

3e Civ., 17 juin 2011, QPC n° 11-40.014, Bull. 2011, III, n° 106 (non-lieu à renvoi au Conseil constitutionnel).

Les **dates clés**

■

Cour de cassation Troisième chambre civile 04-01-2023

■

Cour d'appel d'Aix-en-Provence 4A 03-06-2021