

Le : 04/09/2017

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 6 juillet 2017

N° de pourvoi: 16-19539

ECLI:FR:CCASS:2017:C300827

Publié au bulletin

Cassation

M. Chauvin (président), président

SCP Foussard et Froger, SCP Gaschignard, 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 642, alinéa 3, du code civil ;

Attendu qu'il résulte de ce texte que le propriétaire d'une source ne peut pas en user de manière à enlever aux habitants d'une commune, village ou hameau, l'eau qui leur est nécessaire, mais qu'il peut réclamer une indemnité, réglée par experts, si les habitants n'en n'ont pas prescrit l'usage gratuit ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 26 avril 2016), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ. 17 décembre 2014, pourvoi n° 13-21.323), que, par acte du 13 novembre 2003, la SCI P. Acquisitions (la SCI) a acquis un terrain sur lequel est située la source des Termes et que, par lettre du 16 juin 2009, elle a informé le syndicat intercommunal des Trois Vallées (le syndicat), établissement public, de son intention de résilier une convention du 11 juin 1970 par laquelle le précédent propriétaire du terrain avait autorisé le captage et l'exploitation de la source ; qu'elle a assigné le syndicat afin de faire constater qu'il était sans droit ni titre pour exploiter la source et en paiement d'une indemnité au titre de l'exploitation poursuivie depuis la résiliation de la convention le 1er

septembre 2009 ;

Attendu que, pour rejeter la demande, l'arrêt retient que le syndicat, qui exploite la source des Termes depuis 1972 et qui justifie, depuis cette date, d'une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire de l'usage de l'eau jaillissant de cette source, justifie de la prescription de cet usage et est fondé à s'opposer au paiement de l'indemnité réclamée par la SCI ;

Qu'en statuant ainsi, tout en constatant que le protocole de 1970 portait sur la réalisation des travaux de captage et de raccordement sur le terrain de la SCI et qu'il prévoyait les modalités de captage, en contrepartie d'une indemnisation sous forme de travaux d'amélioration au profit du propriétaire du fonds et de fourniture gratuite d'eau traitée, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 26 avril 2016, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; 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 Lyon ;

Condamne le syndicat intercommunal des Trois Vallées aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande du syndicat Intercommunal des Trois Vallées et le condamne à payer la somme de 3 000 euros à la société P. Acquisitions ;

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 six juillet deux mille dix-sept.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Gaschignard, avocat aux Conseils, pour la société P. Acquisitions.

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que le Syndicat intercommunal des Trois Vallées a prescrit l'usage de l'eau jaillissant de la source des Termes et débouté la SCI P. Acquisitions de sa demande tendant à voir dire que le Syndicat exploite cette source sans

droit ni titre, ainsi que de sa demande tendant à l'octroi d'une indemnité au titre de l'exploitation de cette source,

AUX MOTIFS QUE suivant acte authentique du 13 novembre 2003, la CRAM du Sud Est a vendu à la SCI P. Acquisitions le Domaine du Haut Thorenc situé sur les communes d'Andon et de Gréolières ; qu'il y est précisé au chapitre « condition particulière » : « Observation est ici faite par le Vendeur qu'il existe sur la propriété une source par ruissellement. Cette Source est captée et exploitée par le Syndicat des Trois Vallées. Le vendeur déclare n'avoir conclu aucun protocole d'accord valide avec ce syndicat. L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle, afin que le vendeur ne soit ni recherché ni inquiété à ce sujet » ; qu'il ressort des pièces du dossier que la source en question, dénommée source des Termes, a fait l'objet d'un captage réalisé en 1965 et que suivant arrêté préfectoral du 21 février 1964, les travaux d'alimentation en eau potable à entreprendre par le Syndicat Intercommunal des Trois Vallées en vue de l'alimentation en eau potable des communes qui en sont membres ont été déclarés d'utilité publique, le syndicat étant ainsi autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet ; qu'il était prévu que cette déclaration d'utilité publique serait nulle et non avenue à défaut d'expropriation réalisée dans le délai de cinq ans ; qu'il n'est pas contesté que l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des travaux d'adduction de l'eau déclarés d'utilité publique n'a pas été réalisée par voie d'expropriation à la requête du syndicat dans le délai de cinq ans de l'arrêté qui est donc devenu caduc ; que c'est à raison de la caducité de cet arrêté ne permettant plus au syndicat de procéder par voie d'expropriation, que le syndicat s'est rapproché amiablement de la CRAM du Sud Est, alors propriétaire du terrain sur lequel se trouve la source des Termes, et a conclu avec elle, le 11 avril 1970, un protocole d'accord décidant des conditions d'implantation et de réalisation de l'ouvrage de captage et du réservoir de départ et de l'assiette des servitudes de passage des canalisations et prévoyant, titre d'indemnisation, d'une part que le syndicat prendrait en charge l'exécution de divers aménagements et améliorations bénéficiant au propriétaire du fonds et fournirait, chaque jour, 172,80 m³ d'eau potable gratuitement, le surplus de consommation étant facturé à un tarif préférentiel, tout en précisant "ces avantages ne seront cependant accordés qu'à la Sécurité Sociale ou à une oeuvre à caractère social et à but non lucratif" ; que les travaux d'adduction des eaux de la source vers la station de pompage et de chloration du syndicat située à proximité immédiate de la propriété ont été réalisés en 1970/1972, mais que les cessions prévues au protocole ne sont pas intervenues, aucun acte n'ayant été passé ; qu'à la suite de la vente du domaine intervenue en 2003 et par courrier du 15 mai 2009, réitéré les 3 juin 2009 et 16 juin 2009, la SCI P. Acquisitions a fait connaître au Syndicat Intercommunal des Trois Vallées son intention de résilier la convention du 11 avril 1970 à effet du 1er septembre 2009, et lui a indiqué qu'elle entendait reprendre la pleine possession de l'exploitation de la source, sauf à renégocier les modalités financières de cette exploitation par le syndicat ; que reste en discussion la question de l'acquisition de l'usage de l'eau de la source par prescription et de la recevabilité de la demande d'indemnité présentée par la SCI P. Acquisitions ; que l'article 642 du code civil, s'il dispose que le propriétaire qui a une source sur son fonds en est propriétaire et peut en user à sa volonté, prévoit toutefois des limites à cet usage dans ses alinéas 2 et 3 ; qu'aux termes de l'alinéa 3, « il ne peut pas non plus en user de manière à enlever aux habitants d'une commune, village ou hameau, l'eau qui leur est nécessaire ; mais si les habitants n'en ont pas acquis ou prescrit l'usage, le propriétaire peut réclamer une indemnité, laquelle est réglée par experts » ; que ces dispositions ne peuvent bénéficier qu'à un groupe d'habitants ou une collectivité d'habitants, et non à un simple particulier, et supposent que les eaux soient destinées à la consommation humaine

et leur soient nécessaires ; que c'est à juste titre que le syndicat en sollicite le bénéfice dès lors qu'il a été constitué sous forme d'établissement public précisément pour assurer la desserte en eau potable des communes qui en sont membres et de leurs habitants et qu'il est avéré, en lecture des différents rapports produits au dossier et des conclusions de l'enquête publique, que la source des Termes est nécessaire pour assurer les besoins en eau des quatre communes adhérentes au syndicat ; qu'en effet, il est conclu : « La source des Termes représente environ 20% de la capacité de production du syndicat en étiage (période de pointe) ce qui est loin d'être négligeable. En outre, son débit plus soutenu hors étiage couvre les besoins en eau et permet une distribution gravitaire (économie par rapport à un pompage sur la source des Bouisses^o. Hors saison estivale, elle devient donc la principale alimentation du réseau. Cette ressource représente 77% de la production annuelle. » ; que la SCI P. Acquisitions prétend que le syndicat ne peut se prévaloir d'une acquisition par prescription de l'usage de l'eau de la source au motif, d'une part que l'usage n'est pas un droit réel et n'est donc pas susceptible de prescription, d'autre part qu'en tout état de cause le syndicat n'a bénéficié de cet usage que dans le cadre du protocole d'accord de 1970 moyennant indemnisation, ce qui permet d'écarter, comme pour la prescription de la propriété de la source, une possession à titre de propriétaire ; que l'article 642 alinéa 3 prévoit de manière expresse que l'usage par les habitants de l'eau qui leur est nécessaire peut faire l'objet d'une acquisition, soit par titre, soit par prescription, cette dernière modalité d'acquisition devant dès lors répondre aux conditions de la prescription acquisitive par possession trentenaire telles que définies par l'article 2229 ancien du code civil (devenu l'article 2261 nouveau), à savoir une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ; qu'en l'espèce, il est constant que le Syndicat Intercommunal des Trois Vallées exploite la source depuis 1972, date d'achèvement des travaux de captage et de distribution de l'eau ; que cette exploitation, au travers d'ouvrages apparents et permanents (ouvrage bétonné et réservoir d'eau situés sur le terrain de la SCI et raccordés à des canalisations reliées à une station de pompage) desservant les communes environnantes en eau publique permet de considérer que l'usage de l'eau jaillissant de la source est continu, ininterrompu, public et paisible depuis cette date ; que c'est en vain que la SCI P. Acquisitions soutient que les conditions de possession non équivoque et à titre de propriétaire ne seraient pas remplies au motif que l'usage de la source n'aurait été consenti au syndicat que dans le cadre du protocole d'accord de 1970 et non à titre de propriétaire ; qu'en effet, ce n'est pas l'usage de l'eau par le syndicat intercommunal qui a été l'objet de la DUP du 21 février 1964 puis du protocole d'accord du 11 avril 1970, mais la réalisation des travaux de captage et de raccordement sur le terrain de la CRAM, l'usage de l'eau ne donnant pas en lui-même à son bénéficiaire le droit de passage sur le fonds où se trouve la source ; que le protocole de 1970 prévoit bien que ce sont les modalités de captage (tracé des canalisations et cession des terrains d'implantation des ouvrages réalisés par le syndicat) qui sont l'objet de l'accord des parties et que ceux-ci ont pour contrepartie une indemnisation sous forme de travaux d'amélioration au profit du propriétaire du fonds et de fourniture gratuite d'eau ; qu'il ne s'agit pas de l'usage de l'eau qui, étant indispensable à la desserte des habitants des communes membres du syndicat, profite au syndicat en application des dispositions de l'article 642 alinéa 3, et ce depuis 1972 ; qu'il convient en conséquence de constater que le Syndicat Intercommunal des Trois Vallées qui exploite la source des Termes depuis 1972 et qui justifie, depuis cette date, d'une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire de l'usage de l'eau jaillissant de cette source, justifie de la prescription de cet usage et est bien fondé à s'opposer au paiement de l'indemnité réclamée par la SCI P. Acquisitions en application de l'article 642 alinéa 3 du code civil ; que le jugement du tribunal de grande instance de Grasse sera confirmé en ce qu'il a débouté la SCI P. Acquisitions de sa demande d'indemnisation au titre de l'exploitation de

la source et en ce qu'il l'a condamnée aux dépens ; que la SCI P. Acquisitions sera également déboutée de sa demande tendant à voir dire que le Syndicat intercommunal des Trois Vallées exploite la source des Termes sans droit ni titre ;

1° ALORS QUE pour rejeter la demande de la SCI P. Acquisitions tendant à faire constater que le syndicat intercommunal des Trois Vallées est, du fait de la résiliation de la convention de 1970, sans droit ni titre à exploiter la source des Termes située sur son fonds et en paiement d'une indemnité au titre de cette exploitation, la cour d'appel retient que le syndicat justifie de la prescription de l'usage de l'eau jaillissant de la source, puisqu'il exploite cette source depuis 1972 au travers d'ouvrages apparents et permanents ; qu'en statuant par de tels motifs, insuffisants à caractériser le droit d'exploiter cette source, sans titre particulier et sans devoir aucune indemnité à la SCI P. Acquisitions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2° ALORS QUE la prérogative octroyée aux habitants d'une commune, d'un village ou d'un hameau d'utiliser l'eau provenant d'une source jaillissant sur un fonds privé suppose que ceux-ci en usent à l'extérieur de ce fonds, en un lieu où elle s'écoule et où ils ont accès, et ne leur donne pas le droit de pénétrer sur ce fonds pour puiser l'eau ou l'utiliser ; qu'ils ne peuvent donc acquérir, par prescription trentenaire, un tel droit ; qu'en affirmant que le syndicat intercommunal des Trois Vallées avait acquis, par prescription trentenaire, le droit d'usage de l'eau jaillissant de la source des Termes située sur le fonds appartenant à la SCI P. Acquisitions et ainsi le droit d'exploiter les installations de captage et de dérivation des eaux provenant de cette source, la cour d'appel a violé l'article 642, en ses alinéas 1er et 3ème, du code civil, ensemble l'article 1er du premier protocole additionnel à la cour européenne des droits de l'homme ;

3° ALORS, au surplus, QUE le protocole d'accord signé le 11 juin 1970 énonce que la Caisse Régionale d'Assurance Maladie du Sud-Est autorise le Syndicat Intercommunal des Trois Vallées à procéder au « captage » des eaux d'une source jaillissant sur sa propriété afin d'alimenter en eau potable l'ensemble des communes qui le composent ; qu'il énonce ainsi que le captage sera raccordé au « réseau d'alimentation en eau potable de l'établissement » et que seront créés une « station de pompage... qui sera exploitée directement par l'établissement bénéficiaire », ainsi qu'un réservoir d'eau potable et une réserve d'eau « pour l'irrigation » (§ III, 1°) ; qu'il prévoit que la CRAM bénéficiera d'une livraison gratuite d'une certaine quantité d'eau potable et au-delà d'une « remise de 30 % par référence aux tarifs consentis pour les livraisons d'eau en gros aux communes » (§ III, 2°) ; qu'en affirmant que cette convention ne portait pas sur l'usage de l'eau mais seulement sur la réalisation des travaux de captage et de raccordement et sur des travaux d'amélioration, la cour d'appel en a dénaturé les termes clairs et précis et a violé l'article 1134 du code civil ;

4° ALORS, au surplus encore, QUE pour prescrire, il faut une possession continue, non équivoque et à titre de propriétaire ; que celui qui détient précairement le bien ou le droit du propriétaire ne peut le prescrire ; qu'en se bornant à retenir que la convention de 1970 n'avait pas empêché le syndicat intercommunal des Trois Vallées de prescrire un droit d'usage de l'eau, et en s'abstenant de rechercher, comme elle y était invitée, si le syndicat n'avait pas exploité les installations de captage et de distribution d'eau en vertu de cette convention, de sorte qu'il n'avait pu prescrire aucun droit à exploiter ces installations, la

cour d'appel n'a pas justifié sa décision au regard des articles 2261 et 2266 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 26 avril 2016