

RÉSUMÉ :

Si en matière d'indivision forcée, chacun des indivisaires a le droit d'user et de jouir du bien indivis, à la condition de ne pas en changer la destination sans le consentement unanime de tous les copropriétaires et de ne causer ni dommage ni trouble à la possession d'aucun d'eux, chacun d'eux peut, en vertu de son droit propre, demander la suppression totale des nouveaux ouvrages édifiés sans son consentement sur le fonds indivis, ne pouvant être contraint d'en devenir propriétaire

Texte intégral

Cassation

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2025:C300250

Formation de diffusion : FS B

numéros de diffusion : 250

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

CIV. 3

CL

COUR DE CASSATION

Arrêt du 7 mai 2025

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 250 FS-B

Pourvoi n° E 24-15.027

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 7 MAI 2025

M. [R] [H], domicilié [Adresse 4], [Localité 7], a formé le pourvoi n° E 24-15.027 contre l'arrêt rendu le 12 mars 2024 par la cour d'appel de Lyon (1re chambre civile B), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [G] [X],

2°/ à Mme [B] [X],

tous deux domiciliés [Adresse 1], [Localité 7],

3°/ à la société SCI [Adresse 8], société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 1], [Localité 7],

défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Choquet, conseiller référendaire, les observations de la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat de M. [H], et l'avis de M. Sturlèse, avocat général, après débats en l'audience publique du 25 mars 2025 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Choquet, conseiller référendaire rapporteur, Mme Proust, conseiller doyen, Mmes Grandjean, Grall, M. Bosse-Platière,

Mme Oppelt, conseillers, Mmes Schmitt, Aldigé, M. Baraké, Mme Davoine, M. Pons, conseillers référendaires, M. Sturlèse, 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 (Lyon, 12 mars 2024), M. [H], M. et Mme [X] et la société civile immobilière [Adresse 8] (la SCI) sont propriétaires, chacun, respectivement, des parcelles cadastrées section AR n° [Cadastré 2], [Cadastré 5] et [Cadastré 6]. Ils sont également propriétaires indivis du chemin du [Adresse 8], constituant la parcelle cadastrée section AR n° [Cadastré 3] desservant leurs propriétés.

2. M. et Mme [X] et la SCI ayant fait réaliser une rampe d'accès bétonnée permettant un accès plus direct à leurs fonds, après surélévation du chemin du [Adresse 8], M. [H] les a assignés pour obtenir la démolition de l'ouvrage et des aménagements réalisés ainsi que la réfection du chemin, et l'indemnisation de ses préjudices moral et de jouissance.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa première branche

Énoncé du moyen

3. M. [H] fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes, à l'exception de sa demande de dommages-intérêts en réparation de son trouble de jouissance, alors « que les constructions élevées sur un immeuble indivis par l'un des propriétaires deviennent propriété commune des coïndivisaires si leur démolition n'est pas demandée ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que M. [H] était propriétaire indivis, pour moitié, de la parcelle sur laquelle M. et Mme [X] et la SCI [Adresse 8] ont bâti une rampe bétonnée sans l'accord de celui-ci ; qu'en rejetant néanmoins la demande de M. [H] aux fins de démolition de ladite rampe, la

cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 551 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 544 et 551 du code civil :

4. Aux termes du premier de ces textes, la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

5. Selon le second, tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire.

6. Il en résulte que, si en matière d'indivision forcée, chacun des indivisaires a le droit d'user et de jouir du bien indivis, à la condition de ne pas en changer la destination sans le consentement unanime de tous les copropriétaires et de ne causer ni dommage ni trouble à la possession d'aucun d'eux, chacun d'eux peut, en vertu de son droit propre, demander la suppression totale des nouveaux ouvrages édifiés sans son consentement sur le fonds indivis, ne pouvant être contraint d'en devenir propriétaire.

7. Pour rejeter la demande en démolition de l'aménagement édifié sur la parcelle cadastrée section AR n° [Cadastre 3] et en remise en état du chemin, l'arrêt retient que M. et Mme [X] et la SCI n'ont modifié ni l'assiette du chemin ni son usage, dès lors qu'il a toujours vocation à desservir les fonds, et que la création de la rampe bétonnée ne prive pas M. [H] de l'accès à sa propriété ni ne le diminue, comme elle ne l'empêche pas d'emprunter la partie du chemin sur laquelle la rampe a été construite.

8. En statuant ainsi, alors qu'elle constatait que la rampe avait été édiflée sur une parcelle en indivision forcée, sans que M. [H] y ait consenti, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il condamne la société civile immobilière [Adresse 8] et M. et Mme [X] à payer à M. [H] la somme de 2 000 euros en réparation de son préjudice de jouissance et déboute M. [H] de sa demande tendant à voir juger qu'il a « acquis la propriété de sa part indivise du chemin du [Adresse 8] », l'arrêt rendu le 12 mars 2024, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ;

Remet, sauf sur ces points, 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, autrement composée ;

Condamne la société civile immobilière [Adresse 8] et M. et Mme [X] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, condamne in solidum la société civile immobilière [Adresse 8] et M. et Mme [X] à payer à M. [H] la somme de 3 000 euros ;

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 publiquement le sept mai deux mille vingt-cinq par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

Décision attaquée : Cour d'appel Lyon 1B 2024-03-12 (Cassation)