



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 26 mars 2013, 12-16.558, Inédit

Cour de cassation - Chambre civile 3

N° de pourvoi : 12-16.558
ECLI:FR:CCASS:2013:C300366
Non publié au bulletin
Solution : Rejet

Audience publique du mardi 26 mars 2013

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence, du 13 janvier 2012

Président
M. Terrier (président)

Avocat(s)
SCP Odent et Poulet, SCP Potier de La Varde et Buk-Lament

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 13 janvier 2012), rendu sur renvoi après cassation (CIV. 3e, 18 mai 2010, pourvoi n° 09-15. 590), que M. X... a assigné la commune de Signes en revendication de la propriété d'un chemin rural dit «... » traversant les parcelles de terre dont il a reçu donation de ses parents par acte notarié du 9 juillet 1986 ;

Sur le moyen unique :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué de dire que le... est un chemin rural appartenant à la commune et de le débouter de son action en revendication, alors, selon le moyen :

1°/ que pour se prévaloir de la prescription acquisitive trentenaire à son profit, le demandeur à la revendication d'un bien immobilier doit démontrer qu'il remplit les critères légalement définis, relativement à la possession de ce bien, laquelle ne peut être établie que par des actes matériels personnellement accomplis, à titre de propriétaire ; que, pour déclarer la commune de Signes propriétaire du chemin rural litigieux, la cour d'appel s'est fondée essentiellement sur l'existence d'actes administratifs unilatéraux de la commune, soit décidant de l'incorporation du chemin litigieux à la voirie communale, soit l'entérinant, et sur des documents d'urbanisme le qualifiant de chemin rural ; qu'en statuant ainsi, sans constater la réalité de l'accomplissement par la commune de Signes d'actes matériels de possession, la cour d'appel n'a pas légalement justifié son arrêt et l'a ainsi privé de base légale au regard des articles 712, 2258, 2261 et 2272 du code civil ;

2°/ que les juges du fond ne peuvent rejeter une demande de revendication d'un bien immobilier par l'effet de la prescription acquisitive trentenaire qu'en constatant l'absence d'actes matériels de possession de son auteur ; que dans ses conclusions d'appel, M. X... s'était prévalu des actes matériels de possession sur le chemin litigieux accomplis tant par lui même que par son père et son grand-père ; qu'en se fondant sur la qualification de chemin rural précisément contestée pour en déduire qu'en conséquence M. X... n'avait pu accomplir aucun acte matériel de possession sur ce chemin rural ouvert au public, la cour d'appel, qui n'a ainsi pas recherché si effectivement M. X...

n'avait pas accompli les actes matériels de possession invoqués, a privé son arrêt de base légale au regard des articles 712, 2258, 2261, 2265 et 2272 du code civil ;

Mais attendu, qu'ayant constaté, d'une part, que la commune par délibérations du 11 juin 1959 et du 10 avril 1961, avait classé le chemin litigieux comme chemin rural, après un affichage en mairie n'ayant suscité aucune opposition et que, depuis, ce chemin figurait dans la liste des chemins ruraux reconnus et apparaissait comme tel au cadastre et, d'autre part, que plusieurs permis de construire délivrés à l'auteur de M. X..., entre 1964 et 1982, signalaient expressément ce chemin rural, l'un d'eux prévoyant la cession « d'une bande de terre nécessaire à l'élargissement du chemin », et relevé que ces actes marquaient la volonté de la commune de Signes de posséder le chemin litigieux, par incorporation à la voirie communale, et que la famille X... avait accepté pendant plus de trente ans cette possession continue et non interrompue, publique, non équivoque et à titre de propriétaire, la rendant ainsi paisible, la cour d'appel, qui a procédé à la recherche prétendument omise, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. X... à payer à la commune de Signes la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de M. X... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-six mars deux mille treize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Odent et Poulet, avocat aux Conseils, pour M. X....

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué D'AVOIR dit que le chemin... à Signes était un chemin rural appartenant à la commune de Signes et d'avoir en conséquence débouté M. X... de son action en revendication ;

AUX MOTIFS QUE, par délibération du 11 juin 1959, le conseil municipal de Signes a décidé d'incorporer plusieurs chemins à la voirie communale, notamment le chemin litigieux dit « chemin ... » en les classant comme chemins ruraux reconnus à incorporer dans la voirie communale ; d'une autre délibération du 10 avril 1961 il ressort que la liste « des chemins ruraux reconnus à incorporer dans la voirie communale » a été affichée pendant huit jours, du 15 au 23 mars 1961, et qu'aucune observation n'a été présentée, en vertu de quoi le conseil municipal de Signes a décidé « d'adopter le tableau desdits chemins ruraux tel qu'il avait été dressé par délibération du 11 juin 1959, afin qu'ils soient incorporés dans la voirie communale » ; depuis, le chemin ... figure dans la liste des chemins ruraux reconnus du 7 février 1967 et apparaît au cadastre comme « chemin rural », reliant un autre chemin rural au sud, au chemin départemental n° 2 au nord, aux abords duquel il longe la coopérative vinicole ; que ces actes marquent la volonté de la commune de posséder le chemin litigieux, par incorporation à la voirie communale et donc au domaine privé de la commune puisque les chemins ruraux sont des chemins appartenant aux communes ; or, non seulement la famille X... ne s'est pas opposée à cette possession continue et non interrompue, publique, non équivoque et à titre de propriétaire, avant l'assignation du 18 juillet 2006, soit pendant bien plus de trente ans, mais elle l'a acceptée, la rendant ainsi également paisible ; qu'en effet tout d'abord sur le plan de situation au vu duquel M. Paulin X... a obtenu l'autorisation de construire une villa le 12 juin 1964, le chemin litigieux, quoique non dénommé, sépare les parcelles n° 8 et 10, anciennement d'un seul tenant, en deux ; ensuite, sur les plans de situation au vu desquels le même a obtenu l'autorisation de construire un ensemble de six garages le 12 mai 1976 et un hangar agricole le 19 août 1982, le chemin litigieux est expressément dénommé « chemin rural dit... » ; enfin et surtout, l'autorisation de construire délivrée à M. Paulin X... le 16 août 1977 était assorti de la prescription suivante : « cession gratuite de terrain ; en application des dispositions de l'article R. 332-15 du code de l'urbanisme, le terrain nécessaire à l'élargissement du chemin départemental n° 2 et du chemin rural... sera cédé gratuitement à la collectivité publique » ; or elle a été utilisée, ainsi qu'il résulte des mentions de l'acte de donation du 9 juillet 1986 (« Les articles 1er et 3ème appartiennent en propre à Monsieur X... Paulin les constructions (de l'article 3ème) pour avoir été édifiées depuis suivant permis délivré le 16 août 1977 ») ; dès lors, la commune de Signes a acquis la propriété du chemin litigieux par prescription ; le jugement entrepris sera donc infirmé et M. Alain X..., qui n'a pas pu accomplir lui-même d'acte de possession en empruntant un chemin rural, affecté à l'usage du public, sera débouté

de ses demandes ;

1°/ ALORS QUE pour se prévaloir de la prescription acquisitive trentenaire à son profit, le demandeur à la revendication d'un bien immobilier doit démontrer qu'il remplit les critères légalement définis, relativement à la possession de ce bien, laquelle ne peut être établie que par des actes matériels personnellement accomplis, à titre de propriétaire ; que, pour déclarer la commune de Signes propriétaire du chemin rural litigieux, la cour d'appel s'est fondée essentiellement sur l'existence d'actes administratifs unilatéraux de la commune, soit décidant de l'incorporation du chemin litigieux à la voirie communale, soit l'entérinant, et sur des documents d'urbanisme le qualifiant de chemin rural ; qu'en statuant ainsi, sans constater la réalité de l'accomplissement par la commune de Signes d'actes matériels de possession, la cour d'appel n'a pas légalement justifié son arrêt et l'a ainsi privé de base légale au regard des articles 712, 2258, 2261 et 2272 du code civil ;

2°/ ALORS QUE les juges du fond ne peuvent rejeter une demande de revendication d'un bien immobilier par l'effet de la prescription acquisitive trentenaire qu'en constatant l'absence d'actes matériels de possession de son auteur ; que dans ses conclusions d'appel, M. X... s'était prévalu des actes matériels de possession sur le chemin litigieux accomplis tant par lui-même que par son père et son grand-père ; qu'en se fondant sur la qualification de chemin rural précisément contestée pour en déduire qu'en conséquence M. X... n'avait pu accomplir aucun acte matériel de possession sur ce chemin rural ouvert au public, la cour d'appel, qui n'a ainsi pas recherché si effectivement M. X... n'avait pas accompli les actes matériels de possession invoqués, a privé son arrêt de base légale au regard des articles 712, 2258, 2261, 2265 et 2272 du code civil.

ECLI:FR:CCASS:2013:C300366

Analyse

▼ Précédents jurisprudentiels