

**FACULTE DE DROIT ET DES SCIENCES**

**ECONOMIQUES DE LIMOGES**

**Examen d'entrée au CRFPA Septembre 2013**

**EPREUVE de DROIT PATRIMONIAL**

**L'usage du Code civil est autorisé**

**Rédiger un commentaire groupé des arrêts suivants :**

**Arrêt n° 1 : Cour de cassation chambre civile 3**

**Audience publique du 20 février 2013, N° de pourvoi: 11-25398, Publié au bulletin**

**LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :**  
**Sur le moyen unique :**

Vu l'article 2229 du code civil dans sa rédaction antérieure à la loi du 17 juin 2008 ;  
Attendu, selon l'arrêt attaqué, (Papeete, 9 décembre 2010) que les consorts X... ont assigné la Polynésie française pour se voir déclarer propriétaires, par prescription acquisitive, des parcelles cadastrées n° 14 et 15 dénommées " la terre Atararo " ;  
Attendu que pour rejeter la demande et constater que cette terre appartient à la Polynésie française, l'arrêt retient qu'aucun fait matériel d'occupation effective n'a été constaté au moment du transport sur les lieux en 2007 et que les témoignages produits n'étaient pas suffisamment probants pour établir une possession de trente ans par les consorts X..., seule pouvant être retenue avec suffisamment de certitude la période de 1934 à 1948 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la possession légale utile pour prescrire ne peut s'établir à l'origine que par des actes matériels d'occupation réelle et se conserve tant que le cours n'en est pas interrompu ou suspendu, la cour d'appel, qui n'a pas recherché si la possession des consorts X... ne s'était pas poursuivie au delà de 1948 par la seule intention, sans être interrompue avant l'expiration du délai de prescription par un acte ou un fait contraire, n'a pas donné de base légale à sa décision ;

**PAR CES MOTIFS :**

**CASSE ET ANNULE**, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 9 décembre 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Papeete ; 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 Papeete, autrement composée ;

**Condamne** la Polynésie française aux dépens ;

**Vu** l'article 700 du code de procédure civile, condamne la Polynésie française à payer aux consorts X... la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de la Polynésie française ;

**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 vingt février deux mille treize.

## Arrêt n° 2 : Cour de cassation chambre civile 3

Audience publique du 10 avril 2013, N° de pourvoi: 11-21947, Publié au bulletin

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 19 mai 2011), que le tsar Z... a acquis, le 9 novembre 1865, un terrain sis à Nice ; qu'un immeuble, devenu la cathédrale Saint-Nicolas, a été édifié sur ce terrain de 1903 à 1912 ; qu'aux termes d'un oukase du 20 décembre 1908, le tsar A... a ordonné qu' " à l'avenir, (son) cabinet soit considéré comme le véritable propriétaire (de cet) immeuble et figure seul à ce titre dans tous les actes publics ou privés " ; que suivant acte authentique du 9 janvier 1909, le consul de Russie en France, agissant au nom et comme mandataire du ministre de la Cour impériale de Russie, a donné ce terrain avec toutes ses constructions à bail emphytéotique à l'association diocésaine de Saint-Petersbourg ; que la Fédération de Russie (la Fédération) a agi contre l'Association culturelle orthodoxe russe de Nice (l'association), occupante des lieux depuis 1925, pour que soit constatée sa qualité de propriétaire du terrain, de la cathédrale et de son contenu ;

Sur le premier moyen, (...)

Sur les deuxième et troisième moyens, réunis, ci-après annexés :

Attendu qu'ayant relevé que par oukase du 20 décembre 1908, le tsar A... avait ordonné de considérer le terrain litigieux comme étant la propriété de son cabinet, que le bail emphytéotique du 9 janvier 1909, signé au nom du bailleur par le consul de Russie à Nice agissant comme mandataire d'un ministre de la Cour impériale de Russie, mentionnait qu'il portait sur un terrain appartenant " à la Cour impériale de Russie ", que l'Etat de la Fédération de Russie a finalement succédé à l'Empire russe, la continuité juridique étant admise par l'Etat de la Fédération de Russie et par la République française, la cour d'appel, qui en a déduit, par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturación, que l'ambiguïté de ces deux actes rendait nécessaire, que le bien litigieux était devenu la propriété de la Cour impériale de Russie à la date du bail puis celle de la Fédération, a pu, par ces seuls motifs et sans être tenue de répondre à des moyens que ses constatations rendaient inopérants, rejeter la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité de la Fédération et déclarer celle-ci propriétaire et bailleur emphytéotique du bien ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le quatrième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé, d'une part, qu'aux termes de l'acte " d'attribution " du 12 avril 1927, l'association était venue aux droits de l'emphytéote et, d'autre part, qu'il existait une continuité juridique entre l'Empire de Russie et la Fédération, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des moyens ou d'effectuer des recherches que ses constatations rendaient inopérants, a pu en déduire que la Fédération était fondée, en sa qualité de bailleuse, à reprendre les biens à l'expiration du bail ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le cinquième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé qu'au cours de la procédure devant le président du tribunal civil de la Seine en 1925, l'association n'avait pas prétendu que le bail emphytéotique n'existait plus, qu'elle avait affirmé alternativement avoir la détention, la possession ou la jouissance de la cathédrale, et retenu souverainement que la position exprimée par l'association devant cette juridiction n'était pas révélatrice d'une intention claire et non équivoque de se comporter en propriétaire de la cathédrale et que l'acte du 12 avril 1927 entre l'administration religieuse des églises orthodoxes d'Europe occidentale et l'association n'avait pu avoir pour effet de transférer à celle-ci la propriété des biens litigieux, la cour, qui en a déduit que la possession de ces biens par l'association était entachée d'équivoque et que celle-ci ne pouvait se prévaloir d'une intervention de son titre, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le sixième moyen, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, qu'ayant retenu souverainement que l'association n'avait pas accompli sur la partie du terrain non désignée dans le bail emphytéotique d'actes de possession autres que ceux, entachés d'équivoque, accomplis sur l'autre partie et que ces deux parties du terrain avaient été acquises par l'empereur de Russie en 1865, la cour d'appel a pu en déduire que l'association n'était pas fondée à prétendre avoir acquis la propriété de cette partie du terrain ;

Et attendu, d'autre part, que l'association n'ayant pas soutenu devant la cour d'appel qu'elle avait acquis la propriété de la partie du terrain non désignée dans l'acte emphytéotique à la suite d'un échange, le moyen, pris en sa troisième branche, est nouveau, mélangé de fait et de droit ;

D'où il suit que le moyen, pour partie irrecevable, n'est pas fondé pour le surplus ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne l'Association culturelle orthodoxe russe de Nice aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne l'Association culturelle orthodoxe russe de Nice à payer à la Fédération de Russie la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de l'Association culturelle orthodoxe russe de Nice ;

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