

DROIT PATRIMONIAL

Commenter l'arrêt suivant :

Arrêt n° 259 du 23 février 2005
Cour de cassation - Troisième chambre civile

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 20 juin 2003), que Mme X..., propriétaire d'une parcelle cadastrée AC 279, a assigné en bornage les époux Y..., propriétaires de la parcelle contiguë cadastrée AC 272 ; que, reconventionnellement, les époux Y... ont demandé au Tribunal de dire qu'ils sont propriétaires d'une bande de terrain située sur la parcelle AC 279, qu'ils prétendaient avoir acquise par prescription ; qu'en cours de procédure, les époux Y... ont divisé leur parcelle en trois lots dont deux ont été vendus à la société Christina ; que cette société est volontairement intervenue en la cause ;

Sur le premier moyen :

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de rejeter l'exception d'incompétence qu'elle avait soulevée et de dire que les époux Y... sont propriétaires du terrain revendiqué, alors, selon le moyen, que le tribunal d'instance, saisi d'une action en bornage, ne peut connaître d'une question de nature pétitoire que si le défendeur la soulève en opposant une exception ou un moyen de défense ; qu'une demande reconventionnelle en revendication de propriété immobilière est une action en justice qui relève de la compétence exclusive du tribunal de grande instance, de sorte qu'en retenant la compétence du tribunal d'instance, le cour d'appel a violé les articles L. 311-2 et R. 321-22 du Code de l'organisation judiciaire ;

Mais attendu qu'il résulte de l'article R. 321-22, alinéa 2, du Code de l'organisation judiciaire que le juge du bornage peut statuer sur les questions de nature immobilière pétitoire soulevées par le défendeur et dont dépend la fixation de l'étendue des propriétés ; que la cour d'appel a retenu, à bon droit, qu'usant de la faculté qui lui était offerte par cette disposition, le Tribunal avait pu rejeter l'exception d'incompétence soulevée par Mme X... et examiner le moyen tiré de l'usucapion soulevé par les époux Y... ;

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

Sur le second moyen :

Attendu qu'ayant, par motifs adoptés, relevé que si l'acte de vente du 3 août 1988 se référait au titre original de propriété précisant une contenance de 1 485 mètres carrés, il comportait également une mention discordante figurant au cadastre rénové qui indiquait une superficie de 1 670 mètres carrés, que seule cette dernière mention était reprise dans les ventes postérieures, y compris celle aux époux Y..., et que cette discordance ne rendait pas impossible l'identification claire de l'immeuble, et retenu qu'à leur possession, les époux Y... pouvaient ajouter celle de leurs auteurs, la cour d'appel, qui n'a pas constaté que le bien revendiqué avait une surface supérieure à celle mentionnée dans le titre, et qui a procédé à la recherche prétendument omise, a pu en déduire l'existence de justes titres, au sens de l'article 2265 du Code civil, et a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

L'usage du Code civil est autorisé.