

Dalloz jurisprudence  
Cour de cassation  
3ème chambre civile

24 octobre 1990  
n° 89-12.280  
*Publication* : Bulletin 1990 III N° 204 p. 118

### Citations Dalloz

#### Codes :

- Code civil, art. 555

#### Revue :

- Recueil Dalloz 1991. p. 307.
- Revue trimestrielle de droit civil 1992. p. 795.

#### Encyclopédies :

- Rép. civ., Accession, n° 86
- Rép. civ., Équité, n° 24
- Rép. immo., Accession, n° 86

#### Sommaire :

Selon les dispositions de l'article 555, alinéa 4, du Code civil, si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé, qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages. Viole ce texte en privant le revendiquant de sa liberté de choix la cour d'appel qui, pour condamner un propriétaire à payer au voisin évincé une indemnité pour le dédommager des aménagements effectués retient que n'ayant pas comparu devant les juges du fond, il n'a pas exercé le choix qui lui était offert et qu'il appartient au juge de trancher en choisissant la solution la plus équitable.

#### Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile Cassation. 24 octobre 1990 N° 89-12.280 Bulletin 1990 III N° 204 p. 118

**République française**

**Au nom du peuple français**

Sur le moyen unique, qui est recevable :

Vu l'article 555, alinéa 4, du Code civil ;

Attendu que si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 8 décembre 1988), que Mme X..., qui a acquis des parcelles de terre dont elle a été évincée à la suite d'une action en revendication exercée par Mme Y..., a réclamé à celle-ci une indemnité pour la dédommager des aménagements effectués sur ces terrains ;

Attendu que pour condamner Mme Y... à payer à Mme X..., déclarée occupante de bonne foi, le coût des fournitures et le prix de la main-d'oeuvre pour les travaux d'amélioration du fonds, l'arrêt retient que Mme Y..., qui n'a pas comparu devant le premier juge ni devant la cour d'appel, n'a exercé, ni à l'amiable, ni devant la justice, le choix qui lui était offert et qu'il appartient au juge de trancher en choisissant la solution la plus équitable ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui a privé la propriétaire de sa liberté de choix, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 8 décembre 1988, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ; 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 Grenoble

**Composition de la juridiction** : Président : M. Senselme, Rapporteur : Mme Giannotti, Avocat général : M. Sodini, Avocats : la SCP Guiguet, Bachellier et Potier de la Varde, la SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez.

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Nîmes 8 décembre 1988 (Cassation.)