

**Cour de cassation
3ème chambre civile**

30 novembre 1988
n° 87-12.387

Sommaire :

Le possesseur à titre de propriétaire cesse d'être de bonne foi lorsque les vices de l'acte translatif de propriété lui sont connus. Il en est ainsi après sommation du propriétaire d'avoir à supprimer l'ouvrage édifié, et communication des documents établissant la preuve du droit de propriété .

*
**

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile 30 novembre 1988 N° 87-12.387

Cassation .

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Sur le premier moyen :

Vu l'article 550, alinéa 2, du Code civil ;

Attendu que le possesseur à titre de propriétaire cesse d'être de bonne foi lorsque les vices de l'acte translatif de propriété lui sont connus ;

Attendu qu'ayant acheté une parcelle de terrain à Mme Y... et à son fils Henri, les époux A... ont constaté, quelques années plus tard, qu'une construction avait été élevée sur celle-ci par les époux Z... qui avaient acheté entre temps ce même fonds de Henri Y... et de ses deux enfants, à la suite d'un acte passé devant M. X..., notaire ;

Attendu que, pour condamner les époux A... à payer une indemnité représentant la plus value apportée à leur fonds du fait de cette construction, l'arrêt attaqué (Poitiers, 12 novembre 1986) retient que les auteurs de celle-ci étaient de bonne foi ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les époux Z... avaient poursuivi leurs travaux postérieurement à une sommation par laquelle les époux A..., tout en leur demandant de supprimer l'ouvrage déjà édifié, leur avaient communiqué les documents établissant la preuve de leur droit de propriété, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le second moyen :

Vu l'article 555 du Code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande des époux A... qui, pour retrouver sans frais la possession de leur terrain libre de toute construction, demandaient condamnation du notaire rédacteur de l'acte et de l'un des vendeurs au remboursement de l'indemnité représentant la plus-value apportée au fonds par l'ouvrage et le paiement des frais de démolition de celui-ci, l'arrêt énonce, qu'en application de l'article 555 du Code civil, les propriétaires ne peuvent exiger l'enlèvement des constructions à l'égard de quiconque se trouvant de bonne foi ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'article 555 du Code civil n'est applicable que dans les rapports du propriétaire du sol et du possesseur des travaux, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 novembre 1986, entre les parties, par la cour d'appel de Poitiers ; 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 Limoges

Composition de la juridiction : Président :M. Francon,Rapporteur :M. Douvreur,Avocat général :M. Vernet,Avocats :la SCP Masse-Dessen et Georges, la SCP Boré et Xavier, M. Garaud .
Décision attaquée : Cour d'appel de Poitiers 1986-11-12 (Cassation .)