

**Cour de cassation
3ème chambre civile**

26 mai 1992
n° 90-22.145

Sommaire :

La présomption de propriété du dessous au profit du propriétaire du sol n'est susceptible d'être combattue que par la preuve contraire résultant d'un titre ou de la prescription.

*
**

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile 26 mai 1992 N° 90-22.145

Cassation.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Sur le moyen unique :

Vu l'article 552 du Code civil, ensemble l'article 1315 du même Code ;

Attendu que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 septembre 1990), qu'à l'occasion de la licitation d'une propriété composée de deux immeubles contigus, les époux X..., d'une part, et la SCI Jade, d'autre part, sont devenus, chacun, propriétaire d'un des immeubles ; qu'en l'absence, dans le cahier des charges, de précisions relatives à la consistance exacte de chacun des sous-sols, et à l'appartenance à l'un ou l'autre des deux lots d'une cave s'étendant sous chacun d'eux, la SCI Jade a occupé en totalité la cave litigieuse, dont l'accès principal se trouve dans son immeuble ; que les époux X... l'ont assignée pour voir établir la limite séparative de cette cave à la verticale de la ligne séparative des propriétés ;

Attendu que pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que le principe que le propriétaire du dessus est aussi propriétaire du dessous constitue une simple présomption concernant seulement les constructions à édifier dans le sous-sol après l'acquisition, et que les époux X... ne rapportent pas la preuve, qui leur incombe, de l'acquisition de la partie de la cave litigieuse située sous leur lot ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la présomption de propriété du dessous au profit du propriétaire du sol n'est susceptible d'être combattue que par la preuve contraire résultant d'un titre ou de la prescription, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 19 septembre 1990, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; 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 d'Amiens

Composition de la juridiction : Président :M. Senselme,Rapporteur :M. Chemin,Avocat général :M. Mourier,Avocats :la SCP Delaporte et Briard, M. Blondel.
Décision attaquée : Cour d'appel de Paris 1990-09-19 (Cassation.)