

**Cour de cassation
3ème chambre civile**

12 juillet 2000
n° 97-13.107

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 acquisitive.

*
**

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile 12 juillet 2000 N° 97-13.107

Cassation.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Sur le moyen unique :

Vu l'article 552 du Code civil ;

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 10 décembre 1996), que M. X..., propriétaire d'un immeuble cadastré 1311, ayant édifié un mur séparatif, en sous-sol, entre sa parcelle et les fonds cadastrés 128 et 129, a assigné son voisin, M. A..., auquel il reprochait d'avoir entrepris la démolition de ce mur, afin de faire juger qu'il était seul propriétaire de la parcelle 1311 et des constructions qui y étaient édifiées ; que Mmes X... et A... sont intervenues volontairement à l'instance ; que les époux Y..., acquéreurs de la propriété A..., ont été assignés en intervention forcée ;

Attendu que pour débouter M. X... de sa demande et le condamner à démolir le mur objet du litige, l'arrêt, qui relève que les époux A... ont acquis les parties d'immeuble d'une maison élevée de deux étages cadastrée B 125, 126, 128, 129 comprenant, au rez-de-chaussée, moitié de l'écurie et de la cave, que Mme B... a acquis partie d'une maison cadastrée n° 127 formée de deux caves au rez-de-chaussée et qu'il existe un local se situant, pour partie, au rez-de-chaussée des parcelles 128, 129 et, pour partie, au sous-sol du fonds cadastré 1311, retient que ce local n'est pas mentionné dans le titre de M. X... et qu'il résulte d'un faisceau de présomptions concordantes que les époux A... et Z... B... en sont bien propriétaires, ainsi que cela ressort de la combinaison de leur titre, de la configuration des lieux, pièce d'un seul tenant avec voûte unique, et de la possession qu'ils avaient de l'ensemble du local préalablement à l'édification du mur litigieux ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la présomption de propriété du dessous au profit de M. X..., propriétaire du sol, n'était susceptible d'être combattue que par la preuve contraire résultant d'un titre ou de la prescription acquisitive, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 décembre 1996, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; 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 Montpellier.

Composition de la juridiction : Président : M. Beauvois .,Rapporteur : Mme Di Marino.,Avocat général : M. Weber,Avocats : M. Cossa, la SCP Monod et Colin.

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence 1996-12-10 (Cassation.)