

Cour de cassation

3ème chambre civile

10 novembre 2009

n° 08-19.756

Publication : Bulletin 2009, III, n° 249

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 1351
- Nouveau code de procédure civile, art. 480

Revues :

- Actualité juridique Droit immobilier 2010. p. 410.

Sommaire :

Viola l'article 1351 du code civil l'arrêt qui, pour accueillir la demande d'une partie tendant à la démolition d'une clôture et rejeter la demande en revendication de propriété de la partie adverse, retient que cette demande, qui vise uniquement à remettre en cause un bornage définitif prononcé par une précédente décision, est irrecevable, alors que cette décision passée en force de chose jugée, fixant exclusivement la ligne divisoire entre les fonds, n'avait pas eu à trancher la question de la propriété de la parcelle et ne faisait pas obstacle à l'action en revendication

Texte intégral :

**Cour de cassation 3ème chambre civile Cassation 10 novembre 2009 N° 08-19.756
Bulletin 2009, III, n° 249**

République française

Au nom du peuple français

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse Terre, 5 mai 2008), que Mme X... a assigné M. Y... en démolition de la clôture qu'il a mise en place entre leurs fonds voisins sans respecter la ligne divisoire définie par un jugement de bornage irrévocable ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1351 du code civil ;

Attendu que l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement, qu'il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité ;

Attendu que pour accueillir la demande de Mme X..., l'arrêt retient que l'action en bornage a pour effet de fixer définitivement la ligne séparative des fonds et d'assurer par la plantation de pierres bornes le maintien de la limite ainsi déterminée et que l'action en revendication de propriété engagée ultérieurement, qui vise uniquement à remettre en cause un bornage définitif s'agissant de déplacer la limite divisoire retenue par le tribunal, est irrecevable ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la décision passée en force de chose jugée qui avait statué sur une demande en bornage tendant exclusivement à la fixation de la ligne divisoire entre les fonds, n'avait pas eu à trancher la question de propriété de la parcelle et ne faisait pas obstacle à l'action en revendication, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 5 mai 2008, entre les parties, par la cour d'appel de Basse-Terre ; 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 Basse-Terre, autrement composée ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne Mme X... à payer à M. Y... la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de Mme X... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix novembre deux mille neuf.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt.

Moyen produit par Me Balat, avocat aux Conseils, pour M. Y....

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir ordonné la démolition de la clôture mise en place par Jérôme Y... sous astreinte de 150 par jour de retard passé le délai de 15 jours à compter de la signification de l'arrêt, d'avoir dit que Florine X... est autorisée à clôturer selon les limites définies par l'expert A... sur la ligne LK et de lui avoir donné acte qu'elle s'engageait à ne causer aucune atteinte ni dégradation à la maison édifiée par Jérôme Y..., laquelle empiète légèrement sur sa propriété ;

AUX MOTIFS QUE les auteurs des parties se sont installés sur des terres dénommées Campêche appartenant à la Commune d'ANSE BERTRAND ainsi qu'il résulte d'une attestation du maire du 20 novembre 1955, à la suite de quoi, un lotissement a été créé et délimité par Monsieur D..., ingénieur TP, en 1958 attribuant aux auteurs de Florine X... le lot 31 et à ceux de Jérôme Y... le lot 30 ; que Florine X... a fait dresser le 13 octobre 1997 par Maître E... un acte de notoriété acquisitive ; que Florine X... a engagé à la suite des difficultés rencontrées avec son voisin une action en bornage des propriétés contiguës ; que par jugement du 5 mars 1999 le bornage des parcelles a été ordonné et Monsieur A... a été désigné en qualité d'expert dont le rapport non critiqué a été homologué par jugement du 17 novembre 2000 qui est définitif ; qu'il résulte de ce jugement homologuant le rapport que la limite de propriété entre

les parties a été fixée sur la ligne LK ; que l'expert a précisé que la maison construite en 1988 par Jérôme Y... empiétait sur cette ligne, le problème de l'empiètement n'a pas été évoqué devant le tribunal et Monsieur A... a par la suite dressé le 7 mai 2002 un procès-verbal de carence car, au vu de l'opposition de Jérôme Y..., il n'a pas pu mettre en place les bornes séparatives ; que l'action en bornage est de nature strictement pétitoire, elle a pour effet de fixer définitivement la ligne séparative des héritages contigus et d'assurer par la plantation de pierres bornes le maintien de la limite ainsi déterminée ; que dès lors l'action en revendication de propriété engagée ultérieurement qui vise uniquement à remettre en cause un bornage définitif s'agissant de déplacer la limite divisoire retenue par le tribunal à une distance de 3,89 mètres est irrecevable ; que le tribunal n'avait pas à examiner la contestation de l'acte de notoriété acquisitive dans la mesure où la discussion actuelle sur les limites de propriété a déjà été tranchée ; qu'il convient de dire que les demandes présentées tant à titre principal qu'à titre reconventionnel tendant à attribuer la propriété de la surface KEBL à l'une ou l'autre des parties sont irrecevables ; qu'il y a lieu de faire droit à la demande de Florine X... tendant à la démolition de la clôture mise en place par Jérôme Y... sous astreinte de 150 par jour de retard passé le délai de 15 jours à compter de la signification du présent arrêt, de dire que Florine X... sera autorisée à clôturer selon les limites définies par l'expert A... et de lui donner acte qu'elle s'engage à ne causer aucune atteinte ni dégradation à la maison édifiée par Jérôme Y... laquelle empiète légèrement sur sa propriété ;

ALORS QU' un jugement de bornage passé en force de chose jugée ne fait pas obstacle à une action en revendication de propriété ultérieure dont l'objet est distinct ; que pour ordonner la démolition de la clôture mise en place par Monsieur Y... et autoriser Madame X... à clôturer selon les limites définies par l'expert A... sur la ligne LK, la cour d'appel retient que le bornage résultant du jugement définitif du 17 novembre 2000 ne saurait être remis en cause par l'action en revendication de propriété engagée à titre reconventionnel par Monsieur Y..., qui est irrecevable ; qu'en statuant ainsi, quand le jugement du 17 novembre 2000, fixant la ligne divisoire entre les fonds, n'avait pas tranché de question de propriété, elle a violé l'article 1351 du Code civil.

Textes cités :

Cour d'appel de Basse-Terre, 5 mai 2008, 05/00548
article 1351 du code civil

Composition de la juridiction : M. Lacabarats, Mme Feydeau, M. Bruntz, Me Balat, SCP Delaporte, Briard et Trichet

Décision attaquée : Cour d'appel de Basse-Terre 5 mai 2008 (Cassation)