

Cour de cassation

**3ème chambre civile**

**13** janvier 1999

n° 96-19.735

Publication : Bulletin 1999 III N° **13** p. 9

### Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 2272

Encyclopédies :

- Rép. civ., Prescription acquisitive, n° 124
- Rép. civ., Revendication, n° 45
- Rép. immo., Prescription acquisitive, n° 124
- Rép. immo., Revendication, n° 45

Sommaire :

Le juste titre est celui qui, considéré en soi, serait de nature à transférer la propriété à la partie qui invoque la prescription.

Texte intégral :

**Cour de cassation 3ème chambre civile Cassation. 13 janvier 1999 N° 96-19.735  
Bulletin 1999 III N° 13 p. 9**

## République française

### Au nom du peuple français

Sur le moyen unique :

Vu l'article 2265 du Code civil ;

Attendu que celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans, si le véritable propriétaire habite dans le ressort de la cour d'appel, dans l'étendue de laquelle l'immeuble est situé, et par vingt ans, s'il est domicilié hors dudit ressort ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 28 mai 1996), que les consorts X... ont assigné les consorts Y... afin d'être déclarés propriétaires de la parcelle anciennement cadastrée A 102, puis A 157, pour une superficie de 68 ares 67 centiares ; qu'après le décès de M. Paul X... et cession des droits par sa légataire universelle à Mme X..., celle-ci a repris l'instance ;

Attendu que pour déclarer Mme Liliane X... propriétaire du bien revendiqué et ordonner le délaissement de la parcelle par les consorts Y..., l'arrêt qui relève que le titre dont font état les consorts Y... est un acte d'acquisition du 16 avril 1964 concernant la parcelle A 157 d'une contenance de 20 600 mètres carrés, propriété de la venderesse qui l'a elle-même recueillie de ses parents et que ledit acte mentionne que cette dernière a toujours joui de cette propriété depuis plus de trente ans suivant un acte de notoriété du 30 avril 1959, retient que ce dernier acte qui vise trois parcelles totalement distinctes de la parcelle litigieuse, n'a aucune valeur probante et ne peut servir de support au juste titre invoqué ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le juste titre est celui qui considéré en soi serait de nature à transférer la propriété à la partie qui invoque la prescription, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 mai 1996, entre les parties, par la cour d'appel de Bastia ; 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'Aix-en-Provence.

**Composition de la juridiction** : Président : Mme Fossereau, conseiller doyen faisant fonction. ., Rapporteur : Mme Di Marino., Avocat général : M. Weber., Avocats : la SCP Waquet, Farge et Hazan, M. Choucroy.

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Bastia 28 mai 1996 (Cassation.)