

Cour de cassation

3ème chambre civile

25 juin 2008

n° 07-14.649

Publication : Bulletin 2008, III, N° 115

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 2272

Revues :

- Recueil Dalloz 2008. p. 2458.

Encyclopédies :

- Rép. civ., Possession, n° 26
- Rép. civ., Prescription acquisitive, n° 127
- Rép. immo., Possession, n° 26
- Rép. immo., Prescription acquisitive, n° 127

Sommaire :

Un acte de succession notarié, qui n'a qu'un caractère déclaratif et non translatif de propriété, ne constitue pas un **juste titre** au sens de l'article 2265 du code civil

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile Cassation 25 juin 2008 N° 07-14.649 Bulletin 2008, III, N° 115

République française

Au nom du peuple français

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l' arrêt suivant :
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 (Aix- en- Provence, 3 avril 2006), que Mme X..., par testament olographe du 10 mai 1969, a légué la totalité de ses biens dont les parcelles cadastrées D n° 497 à 502 situées sur la commune de Bauduen, en nue-propriété à M. et Mme Y... et en usufruit à son époux, M. Jules X... ; que par testament authentique du 29 mai 1973, celui- ci a désigné sa nièce, Marguerite X... comme sa légataire universelle et qu' après son décès survenu le 21 juin 1973 l' acte de succession établi le 18 décembre 1973 mentionne que les parcelles sont attribuées en pleine propriété à Marguerite X... ; que celle- ci étant décédée le 3 octobre 1983, un acte de succession notarié des 3 mars et 20 octobre 1984 a désigné sa fille, Antoinette A...comme propriétaire des parcelles ; que les époux Y... ont assigné Mme A...en revendication de propriété, soutenant que les terres avaient été attribuées par erreur à Marguerite X... ;

Attendu que pour rejeter cette demande et constater la prescription acquisitive par application de l' article 2265 du code civil par Mme A...des parcelles litigieuses, l' arrêt retient que l' acte de succession du 18 décembre 1973, qui attribue à tort à M. Jules X... et en conséquence à sa légataire Marguerite X... la pleine propriété des parcelles, est un **juste titre** au sens de cet article ;

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 et qu' un acte de succession notarié n' a qu' un caractère déclaratif, la cour d' appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l' arrêt rendu le 3 avril 2006, 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 d' Aix- en- Provence, autrement composée ;

Condamne Mme A...aux dépens ;

Vu l' article 700 du code de procédure civile, condamne Mme A...à payer aux consorts Y... et à M. B..., ensemble, la somme de 2 500 euros et rejette la demande de Mme A...;

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 vingt- cinq juin deux mille huit.

Composition de la juridiction : M. Weber, M. Dupertuys, M. Cuinat, Me Blanc, SCP Bachellier et Potier de La Varde

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence 3 avril 2006 (Cassation)