

commentaire comparé...

Par **isa8113**, le **10/11/2008** à **09:28**

Bonjour à tous,
voilà j'ai un commentaire comparé de deux arrêts à rendre
il s'agit de l'arrêt de la 3ème chambre sociale du 8 octobre 1974, et celui de la 3ème chambre sociale du 12 juillet 2000
Le sujet est l'accession et surtout la bonne foi
N'ayant pas encore traité ce sujet là en cours, j'aimerais avoir des infos sur ces arrêts si vous en avez... parce que je suis totalement perdue..
celui de 1974 est en ligne sur le site easdroit..

merci d'avance des réponses que vous pourrez m'apporter

Par **pipou**, le **10/11/2008** à **10:57**

Si tu as les références de l'arrêt (le numéro de l'affaire) tu peux toujours le trouver sur
legifrance (page not found or type unknown)

<http://www.legifrance.gouv.fr/initRechJuriJudi.do>

Par **isa8113**, le **10/11/2008** à **11:54**

les arrêts je les ai, mais c'est juste que j'y comprends rien vu qu'on n'a pas vu l'accession,
l'empiètement, la bonne foi, l'usucapion....
donc bon pour faire un commentaire comparé, je suis vraiment perdue...

...
..

Par **claudeclaude**, le **13/11/2008** à **10:39**

Cour de cassation
chambre civile 3
Audience publique du mardi 8 octobre 1974

Republique française

Au nom du peuple français

Vu leur connexité, joint les pourvois n° 73-11 036 et n° 73-12 464 ;

Sur les premiers moyens des deux pourvois :

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué que par acte du 3 juin 1919, les époux x... Ont vendu aux époux z... Un terrain d'une contenance de 961,50 mètres carrés dépendant d'une propriété sise à ..., et ont en même temps subrogé les acquéreurs dans l'effet de promesses de vente à eux consenties et portant sur deux parcelles d'une superficie totale de 181,50 mètres carrés comprises entre le terrain, objet de la vente, et le surplus de propriété donnant rue Marcadet ;

Que, par acte des 30 mars, 3, 4 et 7 avril 1920, les époux z... Ont acquis ces deux parcelles ;

Que néanmoins, n'ayant pas respecté leurs engagements de paiement du prix du premier terrain, des décisions irrévocables ont prononcé, à leurs torts, la résolution de la vente ;

Que ce terrain, devenu la propriété de y..., a été cédé par sa veuve, suivant acte du 17 juin 1954, à la société civile immobilière des ..., laquelle a transmis une partie de ses droits immobiliers à la société civile immobilière Marcadet-Ordener ;

Que, par acte du 26 juin 1965, les héritiers des époux z..., se prétendant propriétaires des deux parcelles de 181,50 mètres carrés, acquises par leurs auteurs en 1920, ont fait assigner la société civile immobilière Marcadet-Ordener, puis la société civile immobilière des ... [en vue d'obtenir] la restitution de ces deux parcelles après démolition de toutes les constructions qui y auraient été édifiées sans droit et des dommages-intérêts ;

Que les sociétés assignées ont appelé en garantie les consorts y... ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir décidé que l'acte du 17 juin 1954 ne constituait pas un juste titre et rejette la prétention des sociétés civiles et des consorts y... A l'usucapion abrégée,

Alors, selon le moyen, qu'un acte translatif de propriété constitue un juste titre, même si le a... N'est pas le véritable propriétaire du terrain vendu, du moment qu'il a pour but d'en transférer la propriété et que l'acquéreur a cru que celui qui lui a transmis l'immeuble en était le véritable

proprietaire ;

Qu'il est aussi soutenu que la cour d'appel ne pouvait sans contradiction, constater que les consorts y..., b..., et la societe civile immobiliere, acquereur, avaient voulu de bonne foi faire porter la vente sur la parcelle litigieuse, et pourtant refuser de reconnaitre a l'acte du 17 juin 1954 le caractere d'un juste titre ;

Qu'il est enfin reproche a l'arret d'avoir denature les termes clairs et precis de la clause dudit acte portant designation du bien vendu, qui englobait necessairement les parcelles revendiquees en declarant que rien dans le contenu de l'acte ne laissait a penser que les consorts y... Ou leurs auteurs avaient pu a un moment quelconque etre proprietaires du terrain litigieux ;

Mais attendu que par adoption des motifs non contraires des premiers juges la cour d'appel a fait sien celui du jugement qui a souverainement estime que la societe civile du ... Ne justifiait d'acte de possession effective sur le terrain revendique qu'a compter de mars 1960 de telle sorte que la condition de duree de dix ans prevue a l'article 2265 du code civil faisait default ;

Que par ce seul motif, etranger aux critiques des pourvois, elle a legalement justifie sa decision sur ce point ;

Qu'ainsi le premier moyen des deux pourvois ne peut etre accueilli ;

Et, sur le second moyen du pourvoi n° 73-12 464 : attendu que les consorts y... Reprochent aussi a l'arret attaque de les avoir declares tenus a garantir la societe civile immobiliere ..., la societe civile marcadet-ordener et le syndicat des coproprietaires de leur condamnation in solidum a verser aux consorts z... Une indemnite d'occupation du terrain litigieux, a compter du 2 juin 1965, alors, selon le moyen, que ces societes et le syndicat des coproprietaires qui tiraient seuls, benefice de cette occupation, devaient seuls en supporter la charge ;

Mais attendu que c'est a bon droit que par adoption des motifs des premiers juges, qui avaient admis la bonne foi de l'acquireur au jour de la vente et fait application des textes sur la garantie en cas d'eviction, la cour d'appel a maintenu la condamnation des b... Au remboursement de l'indemnite d'occupation, a compter du jour ou l'acquerer evince la devait au veritable proprietaire ;

D'ou il suit que le moyen est sans fondement ;

Rejette le premier moyen du pourvoi n° 73-11 036 et le premier et le second moyen du pourvoi n° 73-12 464 ;

Mais, sur le second moyen du pourvoi n° 73-11 036 : vu les articles 550 et 555 du code civil ;

Attendu que pour ordonner, par infirmation du jugement, la demolition de la construction elevee par les societes civiles sur les parcelles restituees aux consorts z..., la cour d'appel enonce que ce n'est pas une construction independante et entiere qui a ete edifiee sur le terrain des consorts z..., "mais seulement partie d'une construction beaucoup plus importante s'etendant sur un ou des terrains voisins et qu'il s'agit en l'espece d'un empietement, ce qui exclut l'application des dispositions de l'article 555 du code civil", retenues par le tribunal ;

Attendu qu'en statuant de la sorte, sans rechercher si l'acte de vente du 17 juin 1954, qu'elle avait ecarte comme juste titre au sens de l'article 2265 du code civil, ne constituait pas pour l'acquerreur un titre putatif lui permettant d'invoquer la qualite de tiers evince de bonne foi au sens des articles susvises, la cour d'appel n'a pas donne de base legale a la decision ;

Par ces motifs : casse et annule, mais seulement dans la limite du second moyen du pourvoi n° 73-11 036, l'arret rendu entre les parties le 21 novembre 1972 par la cour d'appel de paris ;

Remet, en consequence, quant a ce, la cause et les parties au meme et semblable etat ou elles etaient avant ledit arret et, pour etre fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de reims.

Par **claudeclaud**, le **13/11/2008** à **11:55**

Cour de Cassation
Chambre civile 3
du 12 juillet 2000

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le premier moyen : (Publication sans intérêt) ;
Sur le deuxième moyen : (Publication sans intérêt) ;
Mais sur le troisième moyen :

Vu l'article 1730 du Code civil, ensemble l'article 555 du même Code ;
Attendu que s'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 18 mai 1998), que M. X..., propriétaire d'un terrain, a constitué avec un associé la Société frigorifique de Bergevin (Sofriber) à laquelle il a donné le terrain à bail ;
qu'il a perdu ensuite le contrôle de cette société ;
qu'après qu'il ait donné congé à la locataire, la cour d'appel de Basse-Terre, par arrêt

irrévocable du 11 mars 1991, a décidé que la Sofriber ne pouvait revendiquer le bénéfice des dispositions du décret du 30 septembre 1953 ;
que la société locataire a assigné M. X... en indemnisation pour la plus-value donnée au terrain par les constructions réalisées par elle ;

Attendu que pour décider que le 4^e alinéa de l'article 555 du Code civil devait s'appliquer, l'arrêt retient que la société Sofriber ayant réalisé des constructions nouvelles sur une longue période avec l'accord du propriétaire, devait être considérée comme de bonne foi ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le terme de bonne foi, employé par l'article 555 du Code civil, s'entend par référence à l'article 550 de ce Code et ne vise que celui qui possède comme propriétaire en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore le vice et que le bailleur était en droit de réclamer la restitution de la chose louée en son état primitif, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a décidé que la locataire était de bonne foi, l'arrêt rendu le 18 mai 1998, entre les parties, par la cour d'appel de Basse-Terre ; remet, en conséquence, quant à ce, 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.