

La possession en droit civil des biens

Par **lexita**, le **11/02/2016** à **15:09**

Bonjour à tous,

voilà j'ai deux arrêt à commenter en comparaison. mais je n'arrive pas à comprendre les arrêts, les voici.

1/ Cass. 3ème Civ., 30 juin 1999 (pourvoi n° 97-11388[s]/[s])

Sur le moyen unique :

Vu les articles 2229 et 2262 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis de la Réunion, 8 novembre 1996), que les consorts Y..., se prétendant propriétaires d'une parcelle de terre, occupée par les consorts X..., ont assigné ces derniers afin d'obtenir leur expulsion ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que les sachants entendus par l'expert ont tous déclaré que M. X... et son père avaient exploité le terrain en qualité de colons, que les consorts X... n'ont pas, dans ces conditions, occupé la parcelle en qualité de propriétaires, que les consorts Y... produisent un acte notarié du 3 décembre 1984 constatant que leur auteur a acquis, par prescription, la parcelle en cause, et réglé les impôts fonciers la concernant ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'existence d'un acte notarié constatant une usucapion et le paiement d'impôts ne pouvaient établir celle-ci, sans relever l'existence d'actes matériels de possession accomplis par les demandeurs pendant une durée de trente ans, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 8 novembre 1996,

[s]2/ et l'arrêt Cass. 3ème Civ., 23 mai 2002 (pourvoi n° 00-20861)[/s]

Sur le second moyen du pourvoi principal : Vu l'article 2229 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 22 juin 2000), que M. X... a fait assigner Mme Z..., M. Y... et la commune d'Alleyras aux fins d'obtenir sur la parcelle cadastrée n° 188 sur laquelle Mme Z... a fait édifier un garage, un droit de passage lui permettant d'accéder à son fonds enclavé ainsi que la démolition sous astreinte du garage et voir juger que Mme Z... n'est pas propriétaire de ladite parcelle ;

Attendu que pour débouter Mme Z... de sa demande reconventionnelle tendant se voir reconnaître propriétaire de la parcelle n° 118 par prescription acquisitive trentenaire, l'arrêt retient qu'il résulte d'un rapport d'expertise en date du 9 septembre 1983 et du plan annexé que seule une partie de l'ancienne parcelle n° 107 avait été vendue par la commune d'Alleyras conformément aux actes et que la parcelle n° 188 n'y était pas portée comme propriété de Mme Z..., qu'en raison de cette équivoque affectant la possession, Mme Z... ne

saurait se prévaloir de la prescription trentenaire pour se prétendre propriétaire d'une parcelle sur laquelle elle ne démontre pas avoir payé les taxes foncières ;
Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si Mme Z... n'avait pas, par des actes matériels de possession, manifesté sa volonté de se conduire publiquement en propriétaire de la parcelle, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

si quelqu'un peut me les expliquer? svp

merci

PS: je les relis plusieurs fois en attendant.

Par **lexita**, le **11/02/2016** à **15:29**

l'arrêt 2 je crois avoir compris que la CA déboute Z.
mais la Cassation dit que Z est propriétaire car la prescription acquisitive trentenaire est acquise.

pour la 1 je comprends pas quelle est la solution de la cassation. je crois avoir compris que la CA répond favorablement à la demande de Y. après Y donne un acte notarié disant que la parcelle a été acquise par prescription.
et après je comprends pas.

autre question comment qualifier les consorts dans une fiche d'arrêt?

Par **Dragon**, le **11/02/2016** à **15:52**

Bonjour,

dans l'arrêt 1 la cour de cassation reproche à la CA de ne pas avoir vérifié si la possession réunissait toutes les conditions nécessaires à sa reconnaissance (paisible, non équivoque etc) et reproche un défaut de preuve (acte matériels de possession) et ce, malgré la présence d'un acte notarié.

L'arrêt 2 est sensiblement le même concernant la solution de la cour de cassation (axé sur le caractère public néanmoins).

Par **lexita**, le **11/02/2016** à **15:58**

merci de ta réponse!

quand tu dis axé sur le caractère public, tu veux dire quoi par là? cela ne change rien où il

faut à ton avis le préciser dans un commentaire d'arrêt comparé?

dans l'arrêt 1, on ne parle pas de la prescription acquisitive trentenaire pour les consorts X?

Par **Dragon**, le 11/02/2016 à 16:20

j'entends que la Cour reproche la démonstration du caractère public de la possession (condition requise pour que la possession soit reconnue). Et évidemment il faut le préciser et développer puisque c'est le noeud du problème dans l'arrêt.

Dans l'arrêt le délai semble être acquis mais les consorts ne démontrent pas qu'ils possédaient selon les exigences légales (art.2229 du code civil : pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire).

Par **lexita**, le 11/02/2016 à 16:39

donc si je fais un plan du type

I/ l'affirmation de la possession par prescription acquisitive

A/ la réaffirmation des critères la possession prescriptive

B/ l'obligation de vérification des critères de la possession prescriptive

après je coince sur mon II/

peux tu m'aider stp?

Par **Dupont-Moretti95**, le 15/02/2016 à 17:12

Hello Lexita !

Je galère aussi sur ce fucking commentaire, surtout que Laurent a à peine terminé la partie relative au sujet dans le cours. J'ai du mal à le remplir en fait, je trouve rien à dire, as-tu réussi à trouver un plan adéquat ?

Merci d'avance :)