

## COMMENTAIRE D'ARRET DROIT DES BIENS

Par **SarahB25**, le **26/04/2016** à **16:15**

Bonjour,

j'ai beaucoup de mal à faire un plan pour un commentaire d'arrêt. J'aimerais avoir un avis sur mon plan sur l'arrêt de la 3e chambre civile de la Cour de cassation du 3 juillet 1968, sur la question de l'attribution de la qualification d'immeuble par destination à une statue.

I- La nature de la statue

A- La qualification d'immeuble par destination

B- Une ambiguïté effective

II- Le régime appliqué à la statue

A- La nécessité de conditions essentielles pour un immeuble par destination

B- La nécessité d'une volonté du vendeur

Merci d'avance.

Par **SarahB25**, le **26/04/2016** à **16:24**

Oui autant pour moi.

Le voici :

SUR LE MOYEN UNIQUE : ATTENDU QU'IL EST CONSTATE PAR LES JUGES DU FAIT QUE, SUIVANT ACTE DU 17 OCTOBRE 1947, LES EPOUX Y... ONT VENDU A DAME B... UNE MAISON D'HABITATION ET UN JARDIN MOYENNEMENT UNE RENTE ANNUELLE ET VIAGERE DE 360 FRANCS, LES VENDEURS SE RESERVANT JUSQU'AU DECES DU DERNIER D'ENTRE EUX LA JOUISSANCE DE L'APPARTEMENT DU PREMIER ETAGE ET DU JARDIN ;

QUE LE 2 JUIN 1962, Y... A FAIT DON A SA NIECE, DAME Z..., D'UNE STATUE EN PIERRE, REPRESENTANT LA VIERGE AVEC L'X... JESUS ET HABITUELLEMENT PLACEE DANS LE JARDIN QUE, POUR REVENDIQUER CETTE STATUE, LES EPOUX B... ONT SOUTENU QU'ELLE ETAIT IMMEUBLE PAR DESTINATION ET, PARTANT, COMPRISE DANS LADITE VENTE ;

ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE DE REJETER L'ACTION EN REVENDICATION, AU MOTIF QUE LA PREUVE DE L'INTENTION DE Y... D'IMMOBILISER DEFINITIVEMENT LA STATUE N'A PAS ETE RAPPORTEE, ALORS,

D'APRES LE POURVOI, QUE CETTE PREUVE RESULTAIT DES PROPRES CONSTATATIONS DE LA COUR D'APPEL, SELON LESQUELLES LADITE STATUE ETAIT POSEE SUR UN SOCLE ET PLACEE DEVANT LE MUR, DANS UN ARRONDI AMENAGE SPECIALEMENT POUR LA RECEVOIR ;

ATTENDU QUE L'ARRET ENONCE EXACTEMENT QUE SONT IMMEUBLES PAR DESTINATION TOUS EFFETS MOBILIERS QUE LE PROPRIETAIRE A ATTACHES AU FONDS A PERPETUELLE DEMEURE, QU'AUX TERMES DE L'ARTICLE 525 DU CODE CIVIL, LA VOLONTE DU PROPRIETAIRE EST PRESUMEE LORSQUE LES OBJETS MOBILIERS SONT SCELLES OU NE PEUVENT ETRE DETACHES SANS RISQUE DE DETERIORATION, ET QUE LE DERNIER ALINEA DE CE TEXTE ETEND CETTE PRESOMPTION AUX STATUES PLACEES DANS DES NICHES CONSTRUITES A CET EFFET, SANS CONDITION DE SCHELLEMENT ;

MAIS ATTENDU QU'AYANT ENSUITE CONSTATE QUE, CONTRAIREMENT A L'ASSERTION DES EPOUX B..., LA STATUE N'ETAIT PAS SCHELLEE ET QU'IL N'EXISTAIT PAS DE NICHE SPECIALEMENT AMENAGEE POUR LA RECEVOIR, LA PARTIE ARRONDIE DU MUR DU JARDIN DEVANT LAQUELLE ELLE SE TROUVAIT NE POUVANT EN AUCUN CAS ETRE ASSIMILEE A UNE NICHE, LA COUR D'APPEL A JUSTEMENT RETENU QUE LA PRESOMPTION PREVUE AU DERNIER ALINEA DE L'ARTICLE 525 DU CODE CIVIL NE POURRAIT JOUER EN L'ESPECE ET QU'IL INCOMBAIT AUX DEMANDEURS DE PROUVER QUE L'INTENTION DU PROPRIETAIRE AVAIT ETE D'AFFECTER L'OBJET DEFINITIVEMENT A L'IMMEUBLE ;

ATTENDU QU'APRES AVOIR RAPPELE QUE LES EPOUX B..., PRETENDAIENT DEDUIRE CETTE VOLONTE DU FAIT QUE LA STATUE SE TROUVAIT PLACEE, LORS DE L'ACQUISITION PAR EUX DE L'IMMEUBLE, SUR UNE PIERRE A..., D'UNE SURFACE DE 60 X 40 CM ET D'UNE EPAISSEUR DE 10 CM ENVIRON, LES JUGES DU SECOND DEGRE N'ONT FAIT QU'USER DE LEUR POUVOIR SOUVERAIN D'APPRECIATION, EN DECLARANT QUE CE SEUL SIGNE MATERIEL N'AUTORISAIT PAS A ADMETTRE QUE L'INTENTION DE L'ANCIEN PROPRIETAIRE D'IMMOBILISER DEFINITIVEMENT LA STATUE SE FUT CLAIREMENT MANIFESTEE ALORS SURTOUT QUE CETTE PIERRE N'ETAIT PAS FIXEE AU SOL PAR UN QUELCONQUE TRAVAIL DE MACONNERIE ;

D'OU IL SUIVIT QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI

Par **Camille**, le **26/04/2016** à **16:42**

Bonjour,

[citation]*La nécessité d'une volonté du vendeur*[/citation]

Non, dans cet arrêt, la notion de vendeur est totalement accessoire.

Par **SarahB25**, le **26/04/2016** à **16:49**

Donc je me limite à la nécessité d'une volonté du propriétaire d'immobiliser la statue ?

Par **marianne76**, le **26/04/2016** à **18:13**

Bonjour

Votre plan correspond davantage à un plan de dissertation qu'à celui d'un commentaire .  
Vous devez mettre en exergue la solution de la cour de cassation

Par **Camille**, le **26/04/2016** à **20:05**

Bonjour,

Attention ! Vous avez dû noter que ce sont les anciens propriétaires, les époux Y..., qui ont fait don de la statue à leur nièce, dame Z et ce sont les nouveaux propriétaires, les époux B... qui râlent en soutenant que la statue était immeuble par destination. Argument rejeté par le tribunal, la cour d'appel et la Cour de cassation.

[citation]REPRESENTANT LA VIERGE AVEC L'X... JESUS[/citation]

Ah, le drame de l'anonymisation mal contrôlée...

[smile4]

Par **SarahB25**, le **26/04/2016** à **22:57**

Bonsoir,

J'ai un peu modifié mon plan pour qu'il soit moins dissertation. Les titres sont parfois tirés par les cheveux, mais c'est pour savoir si l'idée est bonne dans l'ensemble.

I- La nature de la statue

A- Qualification : immeuble par destination

- cadre + le contexte juridique + définition des notions clés

B- Une volonté présumée non prouvée par le demandeur

II- Le don de la statue autorisé

A- Le régime appliqué à la statue

B- Une décision de principe adaptée à la question d'attribution de la qualification d'immeuble par destination

J'ai un doute concernant le "décision de principe".

Merci d'avance.

Par **Camille**, le **27/04/2016** à **09:07**

Bonjour,

Vous avez bien noté, j'espère, que dans l'arrêt de la Cour de cassation, confirmant l'arrêt de la cour d'appel, confirmant la décision du tribunal, la statue [s]N'EST PAS[/s] considérée comme un "immeuble par destination".

Votre plan donne plutôt l'impression du contraire.

Par **marianne76**, le **27/04/2016** à **12:00**

Bonjour

Et une fois encore le plan ne va pas

I la nature de la statue : quelle est -elle ? que dit la cour de cassation ? Mettez en avant sa solution

Exemple : I une statue considérée comme un bien meuble

Avec un grand A par exemple : le refus de la qualification d'immeuble par destination et on retombe ainsi sur l'observation de Camille

Après votre B ne va pas : une volonté présumée non prouvée par le demandeur ... Si on présume on n'a pas à prouver il faut donc modifier votre titre , il faut aussi mettre autre chose que le demandeur , ciblez davantage qui est le demandeur ?

Par **SarahB25**, le **27/04/2016** à **21:08**

Bonsoir,

Tout d'abord merci des conseils quant à la formulation de mes titres.

Le I- B peut donc être " une intention de scellement de la statue non prouvée par l'acheteur " ?

Par **marianne76**, le **27/04/2016** à **22:27**

Bonsoir

C'est un peu lourd

Pourquoi pas la preuve de l'intention d'immobilisation non rapportée par l'acheteur

Par **SarahB25**, le **27/04/2016** à **23:24**

Bonsoir,

Oui effectivement c'est beaucoup moins lourd.

Merci beaucoup pour votre aide.

Par contre en ce qui concerne le II c'est correcte ? l'idée est là ? ou bien il est à refaire entièrement ?

Par **Camille**, le **28/04/2016** à **00:19**

Bonsoir,

Sachant ici, je le rappelle, qu'il y ait un vendeur et un acheteur est complètement secondaire et presque anecdotique.

Par **marianne76**, le **29/04/2016** à **21:18**

Bonjour

Votre Il me gêne effectivement, la cour de cassation traitait-elle et a t-elle discuté de cela ?

NON

Je pense aussi que vous devez mettre en exergue le fait que la présomption de l'article 525 ne s'applique pas en l'espèce du fait que 1° la statue n'est pas celée et n'est pas non plus dans dans une niche spécialement affectée pour la statue

Par **Camille**, le **29/04/2016** à **22:55**

Bonsoir,

Absolument. D'ailleurs, l'arrêt est très clair :

[citation]MAIS ATTENDU QU'AYANT ENSUITE CONSTATE QUE, (...) LA STATUE N'ETAIT PAS SCLEE ET QU'IL N'EXISTAIT PAS DE NICHE SPECIALEMENT AMENAGEE POUR LA RECEVOIR, LA PARTIE ARRONDIE DU MUR DU JARDIN DEVANT LAQUELLE ELLE SE TROUVAIT NE POUVANT EN AUCUN CAS ETRE ASSIMILEE A UNE NICHE, LA COUR D'APPEL A JUSTEMENT RETENU QUE (bla, bla, bla, bla)[/citation]

Et, histoire d'enfoncer le clou, la Cour ajoute :

[citation]LES JUGES DU SECOND DEGRE N'ONT FAIT QU'USER DE LEUR POUVOIR SOUVERAIN D'APPRECIATION, EN DECLARANT QUE (bla, bla, bla, bla) ALORS SURTOUT QUE CETTE PIERRE N'ETAIT PAS FIXEE AU SOL PAR UN QUELCONQUE TRAVAIL DE MACONNERIE ;

D'OU IL SUIT QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE

[/citation]

Et là, la Cour ne s'occupe pas de savoir qui, de Y... ou de B..., était l'acheteur et le vendeur.

Par **louiiiseee**, le **16/11/2019** à **22:05**

bonjour, excusez moi de vous deranger pourriez vous me montrer votre commentaire ? je suis en train de faire l'analyse de ce meme arret mais je bloque sur le commentaire