

I.E.J. de Paris X - Nanterre 2006, commentaire de Civ 3ème 30 avril 2003

Par **Visiteur**, le **26/07/2009** à **17:33**

Commentaire d'arrêt

Civ 3ème 30 avril 2003

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le premier moyen :

Vu l'article 2265 du Code civil, ensemble l'article 4 de la loi du 10 juillet 1965 ;

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 que pour écarter la fin de non-recevoir tirée de la prescription abrégée opposée par les copropriétaires du groupe d'immeubles Baie de Valmer, à l'action des consorts X... , Y... et Z... en revendication de droits de propriété sur plusieurs parcelles des parties communes de la copropriété, l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 29 mai 2001) retient que les copropriétaires n'ont pas chacun la propriété du sol de leur lot à titre privatif, de sorte que leur titre de propriété n'est pas un acte qui leur transfère la propriété exclusive du sol et qu'ils ne peuvent l'avoir prescrite sur le fondement de l'article 2265 du Code civil ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les actes de vente de biens immobiliers, constitués par des lots de copropriété qui sont nécessairement composés de parties privatives et de quotesparts de parties communes, peuvent être le juste titre qui permet à l'ensemble des copropriétaires de prescrire, selon les modalités de l'article 2265 du Code civil, sur les parties communes de la copropriété, les droits indivis de propriété qu'ils ont acquis accessoirement aux droits exclusifs qu'ils détiennent sur les parties privatives de leurs lots, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 29 mai 2001, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où¹ elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier ;