

Usucapion par un indivisaire

Par **Droitlicencelll**, le **13/10/2013** à **12:59**

Bonjour je dois faire en droit civil des biens le commentaire d'arrêt suivant : Cassation, 3ème chambre civil, 3 octobre 2012, n°11-16.405.

Voici mon introduction:

L'article 2272 du code civil dit que « le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. » .L'arrêt de la 3ème chambre civile de la cour de cassation du 3 octobre 2012 met en exergue ce phénomène de prescription acquisitive dans le cadre d'une donation partage.

En l'espèce, deux individus avaient, par acte authentique, été reconnu propriétaires au même titre d'une parcelle située à Embrun. Que l'un des indivisaires, invoquant l'avantage de l'usucapion, a assigné le second propriétaire pour se faire reconnaître comme l'unique propriétaire de la parcelle.

L'indivisaire assigné s'est pourvu en cassation après que la cour d'appel est accueilli la demande de l'autre propriétaire basée sur une prescription acquisitive. Elle fait grief à l'arrêt aux motifs que, d'abord, ce dernier ne pouvait pas se prévaloir comme propriétaire exclusif du droit par le biais des actes de possession qu'il exerçait sur le bien puisque ces actes n'étaient pas incompatibles avec ses droit d'indivis, de ce fait la cour d'appel a violé l'article 815-9, 816 et 2229 du code civil.

Ensuite, elle reproche à la cour d'appel d'avoir donné la qualité de propriétaire à l'autre indivisaire pour des motifs jugés inopérants, de ce fait la cour d'appel a violé l'article 815-9, 816 et 2229 du code civil.

Enfin, que l'indivisaire ne pouvait se faire reconnaître propriétaire dans la mesure où il avait conscience de la nullité de son titre et avait donc agi de mauvaise foi dans sa demande exclusive de propriété, et reproche notamment à la cour d'appel de n'avoir pas recherché à valider la donation-partage, de ce fait la cour d'appel a violé l'article 815-9, 816 et 2229 du code civil.

Dans quelles mesures une donation-partage peut-elle devenir la jouissance exclusive d'un des indivisaires ?

La cour de cassation approuve la décision de la cour d'appel et rejette le pourvoi formé aux motifs que l'indivisaire, désirant se prévaloir du titre de propriétaire exclusif, avait démontré qu'il accomplissait depuis plus de trente ans des actes de possession avec la volonté de se comporter « en seul et unique propriétaire ». La possession datant de plus de trente ans justifiait l'inutilité de prouver la validité de l'acte de donation partage.

Le titre de propriétaire absolu est donc légitimement attribué à l'indivisaire, la propriété étant

délivrée par une volonté de se comporter comme seul et unique propriétaire (I) mais aussi
délivrée par l'usucapion (II)

Mon plan

I-La propriété délivrée par la volonté de l'indivisaire de se comporter comme seul et unique
propriétaire

A-Les caractères nécessaires à la jouissance absolue du bien

B- L'exploitation du bien permettant une appropriation exclusive de la propriété

II- La propriété délivrée par l'usucapion

A-Une possession trentenaire

Malheureusement je ne parviens pas à faire mon II- B. Par ailleurs, j'ai tendance à me répéter
dans mon I- A et I B et tendance à dissenter dans mon II A.

Bref si vous avez des conseils pour améliorer mon plan et pourquoi pas des idées concernant
mon II B.

Merci d'avance