

SOMMAIRE

| | |
|---|-------|
| SOMMAIRE | p. 1 |
| BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE | p. 3 |
| SÉANCES DE TRAVAUX DIRIGÉS | |
| | p. 5 |
| Séance 1 – Le Patrimoine | |
| Séance 2 – Les Biens et les Choses | p. 17 |
| Séance 3 – La Possession | p. 29 |
| Séance 4 – La Propriété Individuelle (1/2) | p. 41 |
| Séance 5 – La Propriété Individuelle (2/2) | p. 53 |
| Séance 6 – La Propriété Collective (1/2) | p. 69 |
| Séance 7 – La Propriété Collective (2/2) | p. 77 |
| Séance 8 – La Propriété Affectée | p. 89 |
| Séance 9 & 10 – Les Droits Réels | p. 97 |
| FICHES MÉTHODOLOGIQUES | |
| Document 7 – Méthodologie du commentaire d'arrêt | p. 11 |
| Document 8 – Raisonnements et plans en droit | p. 13 |
| Document 9 – Les principaux cas d'ouverture à cassation | p. 14 |
| Document 10 – Grille d'évaluation du commentaire d'arrêt | p. 16 |
| Document 7 – La méthodologie de la dissertation juridique | p. 26 |

BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE

LES MANUELS SPÉCIALISÉS

- L. Aynès, M. Julienne & Ph. Malaurie, *Droit des biens*, LGDJ, coll. Droit civil, 10^e éd. 2024
J. Carbonnier, *Droit civil – Les biens – Les obligations*, vol. 2, PUF, coll. Quadrige, 2004
G. Cornu, *Droit civil – Les biens*, Montchrestien, 13^e éd. 2007
W. Dross, *Droit civil - Les Choses*, LGDJ 2012
M. Latina, *Droit des biens*, Dalloz, coll. Mémentos, 10^e éd. 2022
L. Leveneur, S. Mazeaud-Leveneur, *Droit des biens*, LexisNexis, coll. Manuels, 2^e éd. 2023
Bl. Mallet-Bricout, Ch. Larroumet, *Les biens, droits réels principaux*, Economica, coll. Corpus, 6^e éd. 2019
F. Pasqualini, G. Marain, *Droit des biens*, Bruylant, coll. Paradigme, 2023
N. Reboul-Maupin, *Droit des biens*, Dalloz, coll. Hypercours, 10^e éd. 2024
S. Schiller, *Droit des biens*, Dalloz, coll. Cours, 10^e éd. 2021
J.-B. Seube, *Droit des biens*, LexisNexis, coll. Objectif Droit, 9^e éd. 2024
Y. Strickler, *Droit des biens*, LGDJ, coll. Cours, 2017
Fr. Terré, Ph. Simler, *Droit civil – Les biens*, Dalloz, coll. Précis, 10^e éd. 2018
Fr. Zénati, Th. Revet, *Les biens*, PUF coll. Droit fondamental, 2008

LES MANUELS GÉNÉRAUX

- G. Cornu, *Vocabulaire juridique*, PUF, coll. Quadrige, 15^e éd. 2024
Fr. Chénéde, Fr. Terré, H. Capitant, Y. Lequette, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, Dalloz, 14^e éd. 2024
J. Rochfeld, *Les Grandes notions du droit privé*, PUF, coll. Thémis, 2013

NB : cette bibliographie est indicative, ce qui signifie que ces ouvrages sont des outils qui vous permettent de mieux appréhender les notions et d'approfondir, si besoin, votre cours. Il n'est donc pas obligatoire (ni conseillé d'ailleurs) de les acheter. Les consulter ponctuellement en bibliothèque sera néanmoins souvent utile voire nécessaire.

SÉANCE 1 – LE PATRIMOINE

LA THÉORIE CLASSIQUE DU PATRIMOINE

Document 1 – Cass., Civ. 1^e, 6 juil. 1988, n° 86-11.153

Document 2 – Cass., Ass. Plén., 9 mai 2008, n° 05-87.379

Document 3 – Cass., Com., 19 fév. 2002, n° 96-22.702

Document 4 – Cass., Com., 27 sept. 2016, n°14-29.278

LE PATRIMOINE D’AFFECTATION

Document 5 – Cass., Civ. 2^e, 26 oct. 2023, n°21-25.581

Document 6 – Cass., Com., 31 mars 2009, n° 07-20.219

FICHE MÉTHODOLOGIQUE

Document 7 – Méthodologie du commentaire d’arrêt

Document 8 – Raisonnements et plans en droit civil

Document 9 – Les principaux cas d’ouverture à cassation

Document 10 – Grille d’évaluation du commentaire d’arrêt

EXERCICE

Vous commenterez l’arrêt de l’Assemblée plénière du 9 mars 2008 (document 2).

Document 1 – Cass., Civ. 1e, 6 juil. 1988, n° 86-11153, Bull. civ., I, n° 227

Vu l'article 2092 du Code civil ;

Attendu que le droit de gage général qui résulte de ce texte au profit des créanciers, ne porte que sur le patrimoine même du débiteur ;

Attendu que la société de droit grec Buenamar, aux droits de qui est actuellement la société Loukedes, créancière de la société de droit roumain Prodexport, a obtenu l'autorisation judiciaire de pratiquer la saisie conservatoire du navire " Filaret ", appartenant à l'entreprise de navigation Navrom, autre société de droit roumain ; que l'arrêt attaqué, rendu en référé, pour refuser de donner mainlevée de cette saisie, s'est borné à l'affirmation générale que les entreprises roumaines de commerce extérieur, fussent-elles dotées " au plan interne " de la personnalité morale, constituaient de " simples organismes gestionnaires ", émanations de l'Etat qui les a créés ;

Attendu qu'en statuant ainsi, sans expliquer en quoi la société Navrom ne disposait pas d'un patrimoine propre distinct de celui de la société Prodexport, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS, CASSE ET ANNULE (...)

Document 2 – Cass., Ass. Plén., 9 mai 2008, n° 05-87379, Bull. AP., n° 2

Vu les articles 2 et 3 du code de procédure pénale, ensemble l'article 731 du code civil ;

Attendu que toute personne victime d'un dommage, quelle qu'en soit la nature, a droit d'en obtenir réparation de celui qui l'a causé par sa faute ; que le droit à réparation du préjudice éprouvé par la victime avant son décès, étant né dans son patrimoine, se transmet à ses héritiers ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué rendu sur renvoi après cassation, que MM. Jacques et Lionel X..., parties civiles, demandaient devant la cour d'appel saisie des seuls intérêts civils, en leur qualité d'héritiers de Antoine X..., la réparation des préjudices matériels et moraux causés par les faits de falsifications de chèques et usage dont leur auteur avait été victime ;

Attendu que pour déclarer cette demande irrecevable, après avoir dit constitués à la charge de Mme Ana Y..., renvoyée devant le tribunal correctionnel par ordonnance du juge d'instruction du 17 juin 2002, les éléments des infractions de falsifications de chèques et usage, l'arrêt retient que MM. Jacques et Lionel X... ne peuvent être considérés comme victimes directes de ces faits, alors même que leur auteur, bien qu'il en fût informé, n'avait jamais déposé plainte ni même manifesté l'intention de le faire ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le droit à réparation des préjudices subis par Antoine X..., né dans son patrimoine, avait été transmis à ses héritiers qui étaient recevables à l'exercer devant la cour d'appel saisie des seuls intérêts civils, peu important que leur auteur n'ait pas introduit d'action à cette fin avant son décès, dès lors que le ministère public avait mis en mouvement l'action publique et que la victime n'avait pas renoncé à l'action civile, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, CASSE ET ANNULE (...)

Document 3 – Cass., Com., 19 fév. 2002, n° 96-22702, Bull. civ. IV, n° 39

Vu l'article 6 de la loi du 13 juillet 1967 et les articles 2 et 3 de la loi du 25 janvier 1985, devenus les articles L. 620-2 et L. 621-1 du Code de commerce ;

Attendu que le principe d'unité du patrimoine des personnes juridiques interdit l'ouverture de deux procédures collectives contre un seul débiteur, même si celui-ci exerce des activités distinctes ou exploite plusieurs fonds ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X..., entrepreneur de travaux publics et de parcs et jardins, a été mis en règlement judiciaire le 26 octobre 1973, cette procédure n'ayant pas été clôturée ; que le 20 mars 1987, il a été mis en redressement judiciaire pour des activités commerciales exercées postérieurement à sa mise en règlement judiciaire, cette procédure étant étendue à différentes sociétés puis convertie le 29 juillet 1988 en

liquidation judiciaire ; que sur demande de la Caisse de mutualité sociale agricole des Bouches-du-Rhône, le tribunal a prononcé, par jugement du 22 mars 1993, le redressement judiciaire de M. Y..., pris en qualité d'exploitant agricole ; que la cour d'appel a confirmé cette décision ;

Attendu que pour ouvrir le second redressement judiciaire de M. Y..., l'arrêt retient que dans leurs écritures les parties admettent implicitement que le principe de l'unicité du patrimoine d'une personne physique ne fait pas obstacle à l'ouverture d'une procédure collective distincte à l'encontre de M. Y... pour ses activités agricoles soumises à un régime d'apurement collectif du passif en partie spécifique et ce alors même que de telles activités agricoles sont postérieures aux activités commerciales de l'appelant qui ont donné lieu aux deux précédentes procédures collectives ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'elle constatait que la procédure de règlement judiciaire ouverte contre M. Y... était toujours en cours, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, CASSE ET ANNULE (...)

Document 4 – Cass., Com., 27 sept. 2016, n°14-29.278, Bull. civ. IV, n°123

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 29 octobre 2014), que la société X... plastiques (la société X...) a été mise en redressement puis liquidation judiciaires par des jugements des 22 novembre 2011 et 2 mars 2012 ; que le liquidateur a assigné la société civile immobilière BJ 90 (la SCI), bailleuse des locaux d'exploitation, en extension de la procédure pour confusion des patrimoines ;

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de faire droit à la demande alors, selon le moyen :

1°/ que la confusion des patrimoines justifiant l'extension d'une procédure collective suppose un mélange de comptes ou des relations financières anormales entre deux personnes physiques ou morales se traduisant par un état permanent d'imbrication inextricable des éléments d'actif et de passif des patrimoines des personnes considérées ; que la SCI faisait valoir que, sur la période de 2008 à 2011, le commissaire aux comptes de la société X... avait certifié ses comptes sans émettre aucune réserve s'agissant du paiement du loyer, que l'argument du liquidateur, selon lequel, dès lors qu'une partie seulement des loyers facturés sur cette période de 2008 à 2011 avait donné lieu à des décaissements, pour un montant total de 487 115,18 euros, la différence, soit la somme de 805 276,50 euros constituait des flux financiers anormaux entre la SCI et la société X..., était erronée dans la mesure où cette différence apparaissait dans les comptes de la société X... plastiques comme ayant été payée et où seuls figuraient comme étant impayés les loyers dus au titre des derniers mois précédents l'ouverture du redressement judiciaire qui avaient donné lieu à une déclaration de créance de la SCI, ce qui confirmait bien que cette dernière considérait que les loyers antérieurs avaient été payés, que l'absence de sorties de trésorerie ne signifiait pas absence de paiement et n'impliquait pas davantage de flux financiers anormaux mais tout au plus une modalité de paiement qui permettait à la fois de payer les loyers dus à la SCI et d'éviter les prélèvements sur la trésorerie de la société X... ; qu'en se bornant à retenir que l'abandon par la SCI de la quasi-totalité des loyers facturés à la société X... plastiques, sans contrepartie, et le fait pour la SCI de ne pas avoir réclamé à la société X... pendant plus de trois ans les loyers, ni avoir délivré la moindre mise en demeure, alors que la société X... souffrait d'une situation déficitaire, ne tendaient qu'à retarder la déclaration de cessation des paiements de la société X... et caractérisaient des relations financières anormales constitutives d'une confusion de patrimoine, sans tenir compte, ainsi qu'elle y était invitée, de la circonstance que les comptes sociaux de la société X..., pour les exercices 2008, 2009 et 2010 avaient été arrêtés, approuvés et certifiés par le commissaire aux comptes sans réserves, les loyers dus par la société X... à la SCI apparaissant clairement comme étant payés, puisque le seul impayé constaté qui avait donné lieu à une déclaration de créance de la SCI, portait sur des loyers dus au cours de l'exercice 2011 et que l'absence de sorties de trésorerie constituait une simple modalité de paiement, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 621-2, alinéa 2, du code de commerce ;

2°/ que seule l'impossibilité de démêler les liens unissant deux sociétés et de distinguer leurs patrimoines peut justifier l'extension à l'une d'une procédure collective ouverte à l'encontre de l'autre ; qu'en énonçant,

pour retenir l'existence de relations financières anormales entre la SCI et la société X..., que la SCI avait abandonné la quasi-totalité des loyers facturés à la société X... sans contrepartie, qu'elle n'avait pas réclamé à la société X... pendant plus de trois ans les loyers ni n'avait délivré la moindre mise en demeure, la cour d'appel, qui a statué par des motifs impropres à caractériser une confusion des patrimoines de la SCI et de la société X..., a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 621-2, alinéa 2, du code de commerce ; 3°/ que la confusion des patrimoines justifiant l'extension d'une procédure collective suppose un mélange de comptes ou des relations financières anormales entre deux personnes physiques ou morales se traduisant par un état permanent d'imbrication inextricable des éléments d'actif et de passif des patrimoines des personnes considérées ; que l'existence d'un artifice comptable, à le supposer avéré, ne saurait, en tant que tel, établir l'existence d'une confusion de patrimoine ; qu'en décidant toutefois d'étendre la procédure de liquidation judiciaire à la SCI BJ90 en relevant que le mécanisme décrit par les experts comptables constituait un artifice comptable destiné à dissimuler l'absence de paiement des loyers par la société X... plastiques, la cour d'appel a violé l'article L. 621-2, alinéa 2, du code de commerce ;

4°/ que c'est au demandeur à l'extension de la procédure collective de rapporter la preuve de l'existence d'une confusion de patrimoines et notamment des éventuels flux financiers anormaux caractérisant une telle situation ; qu'en l'espèce, pour retenir l'existence de flux financiers anormaux, la cour d'appel a affirmé que le mécanisme des paiements des loyers, décrit de façon identique par les deux experts comptables eût pu être licite s'il était démontré que la société X... détenait une créance contre son associé pour permettre ainsi une compensation de créances ou que la SCI avait cédé sa créance de loyers à M. X... qui serait ainsi devenu créancier de la société ; qu'en statuant ainsi, cependant qu'il appartenait au liquidateur judiciaire de démontrer l'existence de flux financiers anormaux caractérisant une confusion des patrimoines, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve et violé l'article 1315 du code civil, ensemble l'article L. 621-2, alinéa 2, du code de commerce ;

Mais attendu que l'établissement d'une comptabilité certifiée et approuvée ne permet pas d'établir l'absence de confusion des patrimoines entre le bailleur et son locataire, dès lors qu'elle révèle l'existence de relations financières incompatibles avec des obligations contractuelles réciproques normales ; qu'après avoir constaté que la SCI, qui avait facturé à la société X... une somme de 1 292 391,68 euros au titre des loyers dus pour la période 2008-2011, n'avait encaissé qu'une somme de 487 115,18 euros et avait déclaré à la procédure la somme de 153 810,17 euros, l'arrêt retient que la différence avait été soldée, dans la comptabilité de la société X..., par le débit fictif du compte fournisseur de la SCI et l'inscription concomitante d'une créance du même montant au crédit du compte courant d'associé de M. X..., dirigeant commun des deux sociétés, sans que la cause de ce changement de créancier ne soit justifiée ni la créance de loyers payée ; qu'il retient encore qu'en l'absence d'une convention de nature à justifier ce transfert, le procédé utilisé pour éteindre la dette de la société X... envers la SCI n'est qu'un artifice comptable destiné à dissimuler l'abandon sans contrepartie, par la SCI, des loyers facturés pendant plus de trois ans ; qu'en l'état de ces constatations et appréciations, la cour d'appel a pu, sans inverser la charge de la preuve, retenir l'existence, entre les deux sociétés, de relations financières anormales caractérisant la confusion de leurs patrimoines ; que le moyen n'est pas fondé ;
PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi (...)

LE PATRIMOINE D'AFFECTATION

Document 5 – Cass., Civ. 2^e, 26 oct. 2023, n°21-25.581, Bull. civ. II, n°?

Faits et procédure

1. Selon le jugement attaqué (tribunal judiciaire de Quimper, 29 octobre 2021), rendu en dernier ressort, M. [K] a été déclaré recevable au bénéfice du traitement de la situation des surendettements par une commission de surendettement des particuliers.
2. En cours d'instruction, cette commission de surendettement a demandé la vérification d'une créance.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa troisième branche

3. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le moyen, pris en ses première et deuxième branches

Énoncé du moyen

4. M. [K] fait grief au jugement de déclarer irrecevable la requête tendant à l'ouverture d'une procédure de surendettement et de dire, en conséquence, n'y avoir lieu à statuer sur la demande de vérification de créance transmise par la commission de surendettement des particuliers du Finistère au juge des contentieux de la protection le 13 août 2020, alors :

« 1°/ que le juge des contentieux de la protection, s'il est saisi par une partie d'une contestation des mesures imposées par la commission de surendettement, peut s'assurer, même d'office que le débiteur se trouve dans la situation définie par l'article L. 711-1 du code de la consommation ; qu'en revanche, en l'absence de toute contestation des mesures imposées par la commission par une partie, lorsque le juge des contentieux de la protection est directement saisi par la commission aux fins de vérification de la validité des créances, il ne peut, d'office, s'assurer que le débiteur se trouve dans la situation définie par l'article L. 711-1 du code de la consommation ; qu'en l'espèce, le juge des contentieux a été saisi le 13 août 2020 par la commission de surendettement des particuliers du Finistère aux fins de vérification de la créance du [G] ; qu'en examinant pourtant d'office la recevabilité de la requête de M. [K] tendant à l'ouverture d'une procédure de surendettement, le juge des contentieux de la protection a excédé ses pouvoirs et a violé les articles L. 723-4 et L. 733-12 du code de la consommation ;

2°/ et en tout état de cause que le juge des contentieux de la protection est uniquement doté de la faculté de vérifier, même d'office, la validité des créances et des titres qui les constatent ainsi que le montant des sommes réclamées et de s'assurer que le débiteur se trouve dans la situation définie par l'article L. 711-1 du code de la consommation ; qu'il peut ainsi vérifier que le débiteur, personne physique de bonne foi, est dans l'impossibilité manifeste de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir ; qu'en revanche, il n'est aucunement autorisé à appliquer d'office les dispositions de l'article L. 711-3 dudit code qui privent du bénéfice de la procédure de surendettement les débiteurs qui relèvent des procédures instituées par le livre VI du code de commerce ; que pour dire irrecevable la requête de M. [K], le juge a pourtant fait en l'espèce application des dispositions de l'article L. 711-3, retenant que l'exposant relèverait des procédures collectives du livre VI du code de commerce ; qu'en statuant ainsi, le juge a excédé ses pouvoirs et a violé les articles L. 711-1, L. 711-3 et L. 733-12 du code de la consommation. »

Réponse de la Cour

5. En application de l'article L. 711-3 du code de la consommation, les dispositions du livre VII de ce code, relatif au traitement des situations de surendettement, ne s'appliquent pas lorsque le débiteur relève des procédures instituées par le livre VI du code de commerce.

6. Selon l'article L. 631-2 du code de commerce, la procédure de redressement judiciaire est applicable à toute personne exerçant une activité

commerciale, artisanale ou une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du

code rural et de la pêche maritime et à toute autre personne physique exerçant une activité professionnelle indépendante, y compris une profession libérale soumise à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé, ainsi qu'à toute personne morale de droit privé.

7. Il résulte de l'article R. 662-3 du code de commerce que le tribunal de commerce a une compétence exclusive et d'ordre public pour connaître de la procédure collective applicable aux artisans.

8. Le jugement relève qu'il ressort des éléments versés au dossier que M. [K] exerce, depuis le 1er septembre 1982 et encore à ce jour, la profession d'artisan carreleur et plaquiste, qu'il est enregistré au 28 octobre 2021 sous un numéro Siret n° [N° SIREN/SIRET 4].

9. En examinant d'office, dans la phase de la vérification d'une créance, le point de savoir si le débiteur relevait ou non des dispositions d'ordre public du code de commerce, le tribunal judiciaire n'a pas excédé ses pouvoirs.

10. Le grief n'est, dès lors, pas fondé.

Mais sur le moyen, pris en sa quatrième branche

Énoncé du moyen

11. M. [K] fait le même grief au jugement, alors « que les dispositions relatives à la procédure de surendettement des particuliers sont applicables au débiteur qui a procédé à une déclaration de constitution de patrimoine affecté conformément à l'article L. 526-7 du code de commerce ; qu'elles s'appliquent à raison d'une situation de surendettement résultant uniquement de dettes non professionnelles ; qu'en l'espèce, M. [K] a effectué une déclaration de constitution de patrimoine affecté le 11 novembre 2018 ; que c'est pour cette raison que la commission de surendettement des particuliers du Finistère, qui a relevé qu'il était « dirigeant d'une EIRL » et « salarié en CDI », a déclaré M. [K] recevable en sa demande d'ouverture d'une procédure de surendettement ; qu'en déclarant pourtant M. [K] irrecevable en cette demande au prétexte qu'il exerçait depuis le 1er septembre 1982 une activité professionnelle indépendante d'artisan carreleur et plaquiste, quand cette activité était, depuis le 11 novembre 2018, exercée dans le cadre d'une entreprise individuelle à responsabilité limitée, de sorte que M. [K] était recevable, pour ses dettes non professionnelles, au bénéfice de la procédure de surendettement, le juge a violé, par refus d'application, l'article L. 711-7 du code de la consommation. »

Réponse de la Cour

Recevabilité du moyen, contestée par la défense

12. La société [G] conteste la recevabilité du moyen. Elle soutient qu'il est nouveau, mélangé de fait et de droit.

13. Cependant, le moyen est recevable en ce qu'il ne se réfère à aucune considération de fait qui ne résulterait pas des énonciations du juge du fond.

Bien-fondé du moyen

Vu l'article L. 711-7 du code de la consommation :

14. Selon ce texte, le débiteur, qui a procédé à une déclaration de constitution de patrimoine affecté conformément à l'article L. 526-7 du code de commerce, est susceptible de bénéficier des mesures de traitement du surendettement des particuliers à raison d'une situation résultant uniquement de dettes non professionnelles.

15. Pour retenir que les dispositions du code de la consommation relatives au surendettement des particuliers n'étaient pas applicables, le jugement retient que M. [K] est enregistré sous le statut d'entrepreneur individuel, son entreprise étant domiciliée à [Localité 7].

16. En se déterminant ainsi, sans rechercher si son statut d'entrepreneur individuel était de nature à exclure M. [K] de la procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers pour la totalité de ses dettes, le tribunal n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, la Cour : CASSE ET ANNULE (...)

Document 6 – Cass., Com., 31 mars 2009, n° 07-20.219, Bull. civ. IV, n° 46

Sur le moyen unique, pris en ses deux dernières branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'Anna X..., de nationalité américaine, est décédée en France le 25 avril 1999, laissant pour lui succéder son époux, Elie X..., et leurs cinq enfants, Mmes Marie-Hélène et Elisabeth X... et MM. Jean-Charles, Philippe et Pierre X... (les consorts X...) ; que, le 6 mars 2001, l'administration fiscale a notifié à Elie X... un redressement, au motif que n'avait pas été incluse dans les déclarations d'impôt de solidarité sur la fortune pour les années 1992 à 1999 la valeur d'un portefeuille de titres détenu par un trust américain régi par la législation de l'Etat de New York, et créé par la défunte le 21 octobre 1981 ; qu'un avis

de mise en recouvrement a été notifié à Elie X... le 31 juillet 2001 ; que celui-ci est décédé le 17 avril 2002 ; que les consorts X... ont saisi le tribunal de grande instance afin d'obtenir notamment la décharge des rappels d'impôt de solidarité sur la fortune et des pénalités réclamées ;

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt d'avoir rejeté leur demande, alors, selon le moyen :

1° / que le trust, qu'il soit révocable ou irrévocable, discrétionnaire ou non discrétionnaire, ne constitue pas un simple instrument de gestion mais emporte, dès sa constitution, un transfert de propriété des biens mobiliers ou immobiliers qu'il vise, au profit du trustee qui en détient la " propriété légale " ou " legal ownership " ; que les valeurs mobilières détenues dans un trust appartiennent au seul trustee qui n'est pas un simple dépositaire et peut seul, en particulier, procéder effectivement à leur vente ; qu'en estimant que les biens objet d'un trust révocable doivent être regardés comme étant demeurés la propriété du constituant jusqu'à son décès et par suite être inclus dans l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune de ce dernier, les juges d'appel ont violé les dispositions des articles 750 ter, 753, 885 E et 885 G du code général des impôts et 544 du code civil ;

2° / que la constitution d'un trust, notamment sous le régime de la loi d'un Etat des Etats-Unis, conduit à un démembrement de la propriété entre le trustee et le (s) bénéficiaire (s), inconnu du droit français qui opère uniquement un démembrement entre nue-propriété et usufruit ; qu'à défaut de disposition expresse du code général des impôts ou de stipulation expresse de la convention conclue entre la France et les Etats-Unis le 31 août 1994 en matière sur le revenu et d'impôt sur la fortune prévoyant la prise en compte dans l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune des biens apportés à un trust, en particulier révocable et non discrétionnaire, de tels biens dont le constituant, personne physique, et bénéficiaire n'est ni propriétaire ni usufruitier au sens du code civil français, sont exclus de cette assiette ; qu'en estimant fondés les rappels d'impôt de solidarité sur la fortune litigieux bien qu'aucune disposition du code général des impôts ne prévoit d'inclure dans l'assiette de cet impôt les biens apportés à un trust et ne précise la personne qui en est alors le redevable, les juges d'appel ont donc violé les dispositions des articles 750 ter et 885 E du code général des impôts et les stipulations de la convention fiscale franco-américaine susvisée ;

Mais attendu que l'arrêt retient que l'acte de trust prévoit que du vivant du constituant les trustees devront détenir les biens dans le trust à son bénéfice et lui payer les revenus en provenant ainsi que tout montant du principal, le cas échéant, sans limitation de montant, qu'il pourra demander à tout moment par écrit ; qu'il retient encore que Mme X... pouvait révoquer la convention à tout moment et rentrer en possession des biens confiés, ou exiger que tout ou partie du portefeuille soit liquidé, pour en percevoir le prix, ou même que les titres lui soient remis ; que la cour d'appel a pu déduire de ces constatations et appréciations souveraines que Mme X... avait le droit de jouir et de disposer des titres confiés, et qu'ils devaient être inclus dans l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS, REJETTE le pourvoi

FICHES MÉTHODOLOGIQUES

Document 7 – Méthodologie du commentaire d'arrêt

LES OBJECTIFS DU COMMENTAIRE

Le commentaire d'arrêt est un des exercices traditionnels des études juridiques. Il suit une logique et une structure bien déterminées. Si les méthodes peuvent varier d'un enseignant à un autre, l'objectif et la philosophie de l'exercice restent toujours les mêmes. Il s'agit d'apporter un **regard critique** sur la décision commentée, de comprendre l'application de la règle de droit et d'y porter un jugement au regard des textes sur lesquelles elle s'appuie. Une fois l'arrêt lu et compris, il est donc nécessaire de toujours se poser les questions suivantes :

- Sur quels fondements la Cour de cassation a-t-elle pris sa décision ?
- La décision est-elle justifiée du point de vue de la lettre du texte qui fonde la solution ?
- La décision est-elle justifiée du point de vue de l'esprit du texte qui fonde la solution ?

- Quelle est la thèse opposée à la position de la Cour de cassation ? Comment peut-on la défendre ?

Contrairement au cas pratique (v. semestre 2), le commentaire d'arrêt implique d'avoir des connaissances solides. En effet, l'analyse critique, qui constitue l'objectif principal du commentaire, n'est possible qu'en considération d'une parfaite maîtrise des notions employées par la Cour. Il va en effet de soi que le commentaire n'est pas complet s'il se contente d'expliquer ce que dit l'arrêt : il faut encore en expliquer les fondements (ce qui implique de savoir d'où vient la règle qui fonde la solution, d'en comprendre la logique et de connaître sa *ratio legis*, voire son histoire) mais aussi ses conséquences, sa portée théorique ou pratique (ce qui suggère d'aller plus loin que la règle seule, il faut la mettre en relation avec d'autres notions, avec d'autres contextes).

LES PREMIÈRES ÉTAPES : LE TRAVAIL AU BROUILLON

La lecture de l'arrêt et l'élaboration de la fiche d'arrêt sont naturellement les premières étapes du travail à accomplir. Plusieurs lectures seront parfois nécessaires pour parvenir à comprendre ce qui s'est passé dans les faits mais aussi et surtout en droit.

Cette première approche de l'arrêt à commenter doit également permettre de faire le recensement des notions qui sont en jeu dans l'arrêt. Il est alors nécessaire de faire une liste ou un « *brainstorming* » des points du cours qui se rattachent de près ou de loin à ces notions.

Même si l'arrêt paraît simple, une énième lecture sera nécessaire pour identifier les moyens avancés par le pourvoi. En effet, la Cour de cassation est tenue de répondre « au moyen, tout le moyen, rien que le moyen ». En ce sens, si elle ne le fait pas ou si elle semble aller plus loin, il est important de se demander pourquoi. Par exemple, lorsqu'elle énonce que tel moyen est inopérant, surabondant ou nouveau, il faut savoir ce que cela signifie.

Par ailleurs, la simplicité apparente de l'arrêt est en réalité une difficulté supplémentaire car plus l'arrêt est court, plus il sera nécessaire d'aller puiser dans vos connaissances pour les éléments de commentaire (que la Cour considère comme évidents mais qui ne le sont pas forcément pour celui qui ne connaît pas l'histoire de la notion abordée).

Enfin, il est nécessaire à ce stade de comprendre les tensions entre les thèses qui s'opposent dans la décision commentée. Il y est toujours question d'une mauvaise application du droit, soit par la Cour d'appel (arrêt de cassation), soit par le pourvoi (arrêt de rejet). Dans tous les cas, il faut alors chercher à comprendre ce qui permet de justifier la position contraire à celle de la Cour de cassation. Cette position est-elle légitime au regard de la loi ou des règlements ? au regard peut-être d'une norme supérieure ? ou d'une circonstance de fait particulière ? Cette position s'inscrit-elle dans une ancienne (ou une nouvelle) tendance jurisprudentielle ? Chercher à comprendre l'argumentaire inverse à la Cour de cassation vous donnera un éclairage sur l'ordonnement de vos idées.

Ces différentes étapes du raisonnement sont un recensement des idées qui vont finir dans votre commentaire !

L'ÉLABORATION DU PLAN

Le plan en droit, peu importe l'exercice, se fonde systématiquement sur un balancement, un équilibre entre deux parties et deux sous-parties. Il se présentera donc toujours de cette manière :

- I. Première partie
 - A. Première sous-partie de la partie I
 - B. Seconde sous-partie de la partie I

- II. Seconde partie
 - A. Première sous-partie de la partie II
 - B. Seconde sous-partie de la partie II

Il existe de nombreuses méthodes permettant de parvenir à un plan de commentaire d'arrêt (cf. fiche méthodologique sur les raisonnements et plan [doc. suivant]). Avant de travailler sur les intitulés, il convient toujours de trouver ce balancement au préalable. Il s'agit, en d'autres termes, de trouver le contenu avant les intitulés de vos parties et sous-parties.

Il est alors essentiel de garder plusieurs choses à l'esprit : le plan permet d'organiser vos idées autour d'une **argumentation**. Il convient donc de démontrer quelque chose, de convaincre que votre lecture de l'arrêt est la bonne et surtout que la Cour de cassation a eu raison ou tort de rendre une telle décision (ce peut être un entre deux d'ailleurs – par exemple, elle peut avoir raison au regard de la lettre du texte mais le texte est mal fait et la solution paraît donc critiquable au regard de la *ratio legis*). Il faut également garder en tête l'idée que le plan répond nécessairement à la question de droit, à la problématique que vous aurez soulevée.

LA RÉDACTION DU COMMENTAIRE

La rédaction commence naturellement par l'introduction. Celle-ci correspond structurellement à la fiche d'arrêt mais l'introduction du commentaire va plus loin. Elle fait apparaître les tensions identifiées dans la décision. La présentation des faits et de la procédure n'est pas neutre, elle est orientée vers la problématique. Il n'est d'ailleurs pas rare de voir à ce stade des éléments de cours permettant de comprendre les notions et les problèmes qu'elles soulèvent traditionnellement. C'est une remise en contexte de l'arrêt, qu'il s'agisse d'un contexte socio-politique, d'un contexte législatif ou jurisprudentiel. Il est également important de faire apparaître la solution de la Cour de cassation et le plan qui répondra à la problématique soulevée.

Deux écueils doivent être évités lors de la rédaction du corps du commentaire :

- Le commentaire d'arrêt n'est pas une dissertation. Il ne s'agit pas de faire des intitulés trop généraux. Et vos développements doivent toujours être justifiés par le texte de la décision à commenter. Dans la mesure du possible, partez du texte pour bien montrer que vous l'expliquez.
- Le commentaire d'arrêt n'est pas une récitation de cours. Il ne s'agit pas non plus de montrer que vous avez des connaissances (d'autant que dans la plupart de vos examens, vous aurez droit au Code civil). Il s'agit de les mobiliser pour porter un regard critique sur le texte.

De manière générale, il est également préférable de faire des phrases courtes et simples pour rendre votre propos plus clair.

Document 8 – Raisonnements et plans en droit

Le plan qui est demandé dans la plupart des exercices juridiques (dans le commentaire d'arrêt ou dans la dissertation, à l'exclusion donc du cas pratique) répond à des exigences formelles. Il suit donc une structure connue qui prend la forme de deux parties (I et II), chacune étant elle-même divisée en deux sous-parties (A et B).

Ce découpage renvoie à l'idée que le raisonnement juridique se construit autour d'un « balancement », d'un mouvement. La science juridique étant une science argumentative, elle a pour objectif premier la conviction ; et parce qu'il s'agit de convaincre, il est nécessaire d'ordonner ses idées de manière dynamique. Pour parvenir à ce dynamisme, il existe trois catégories de plans :

LES PLANS DE LOGIQUE PURE :

- Notion / Régime (ex : la notion d'indivision / l'encadrement de l'indivision)
- Sens / Portée (ex : l'analyse de la décision / les conséquences de la décision)
- Nature / Objet (ex : le droit de propriété / le bien approprié)

- Conditions / Effets (ex : la formation du contrat / les effets du contrats)
- Causes / Conséquences (ex : les fondements de la loi / les effets indésirables de la loi)
- Forme / fond (ex : les conditions de fond du cautionnement / les conditions de forme du cautionnement)

LES PLANS DE LOGIQUE D'OPPOSITION :

- Principe(s) / Exception(s) (ex : la solidarité des époux / les cas d'indépendance des époux)
- Ressemblances / Différences (ex : entre couple et société)
- Avantages / Inconvénients (ex : la diversité des sources / l'éparpillement des sources)
- Avant / Après (ex : le droit des successions avant 2006 / depuis 2006)

LES PLANS DE LOGIQUE DISTRIBUTIVE :

- Distribution matérielle (ex : contrat translatif de propriété / contrat non-translatif de propriété)
- Distribution institutionnelle (ex : à l'échelle du juge interne / à l'échelle des juridictions internationales)
- Distribution personnelle (ex : du point de vue du créancier / du point de vue du débiteur)

Plusieurs remarques sont nécessaires ici. Ces listes illustrent les catégories principales de plans possibles en droit, ce qui signifie qu'elles ne sont pas exhaustives et qu'il existe d'autres catégories.

Il existe notamment un autre type de plan qu'on appelle le « plan d'idées » qui correspond à une organisation propre à l'objet étudié. Ces plans sont souvent les meilleurs car ils s'adaptent à la notion qui est en jeu. Néanmoins, les plans d'idées sont aussi les plus dangereux car ils impliquent deux choses : d'une part, il faut une maîtrise extensive et parfaite de la notion étudiée. D'autre part, le plan d'idées repose nécessairement sur la défense d'un point de vue propre à son auteur ; il faut alors faire attention aux arguments péremptoires ou qui ne relèvent pas du droit.

Enfin, il convient de noter aussi que les exemples de plans listés ci-dessus ne fonctionnent pas pour tous les sujets, ni tous les exercices. Ainsi, il est important de garder à l'esprit que tout exercice juridique est d'abord une démonstration et que certains plans peuvent alors paraître trop descriptifs !

Document 9 – Les principaux cas d'ouverture à cassation

Si la Cour de cassation est tenue de répondre à tous les moyens invoqués par le demandeur au pourvoi, elle n'est pas tenue de suivre le cas d'ouverture à cassation invoqué. On définit traditionnellement le « cas d'ouverture à cassation » comme « la qualification de la critique adressée à la décision des juges du fond » (M.-N. & X. Jobard-Bachelier, *La technique de cassation*, Dalloz 2010, p. 132). On pourrait le résumer en quelques sortes comme le fondement officiel de la censure, la raison *caractérisée* pour laquelle la décision du fond mérite cassation.

Ci-dessous, un résumé des principaux cas d'ouverture à cassation :

La violation de la loi

- Par fausse application : application d'une règle qui n'a pas lieu d'être appliquée
- Par refus d'application : pas d'application alors que la règle s'appliquait
- Par fausse interprétation : le juge du fond interprète mal la règle de droit
- Par fausse qualification des faits : fausse application liée à une qualification erronée.

Le défaut de base légale

- La Cour de cassation ne peut exercer son contrôle (normatif) car les motivations des juges du fond sont insuffisantes pour savoir si la règle de droit a été correctement appliquée ou non.

Le défaut ou la contradiction de motif

- Le défaut de motif : aucune justification des juges du fond qui mène à une cassation disciplinaire
- La contradiction de motif : sanction de l'incohérence de la justification des juges du fond car deux motifs contradictoires équivalent à une absence de motifs (donc variante de la cassation disciplinaire).

Le défaut de réponse à conclusions

- Les juges du fond n'ont pas répondu aux arguments de la ou des partie(s)

Attention - précision nécessaire : lorsque la décision est juridiquement fondée mais qu'il y a défaut de réponse à conclusions, la Cour de cassation esquive le cas d'ouverture à cassation :

- o En déclarant le moyen inopérant ;
- o En substituant le moyen par un moyen de pur droit (rare).

Document 10 – Grille d'évaluation du commentaire d'arrêt

Voir la page suivante.

| Comp. visées \ Niveau de maîtrise | | Insuffisante | A améliorer | Satisfaisante | Excellente |
|-----------------------------------|--|--|---|---|--|
| La fiche d'arrêt | Les faits | Pas de rappel des faits ou lecture erronée des faits | Oubli de certains faits pertinents ; pas de qualification ou qualification incorrecte | Les seuls faits pertinents sont restitués, un tri parmi les informations a donc été fait. | La restitution des faits implique un tri des informations mais sont aussi présentés de manière à faire apparaître la problématique. |
| | La procédure | Pas de procédure ou erreur dans la procédure. | Résumé incomplet | Restitution complète des informations sous-entendues | Restitution complète et agrémentée des recherches sur la décision |
| | La thèse opposée | Pas de présentation ou confusion avec la Cass. | Résumé incomplet ou contresens | Restitution triée et résumée de manière pertinente | Restitution orientée vers la problématique |
| La solution Cass | La solution Cass | Oubli ou confusion ou contresens | Incomplet | Copié/collé (citation de la solution) ou résumé pertinent | Résumé et explication vers la problématique |
| | La question de droit | Oubli ou HS ou pas de sens | Incomplète et mal formulée ou confuse | Pertinente pour comprendre les enjeux ; permet d'expliquer la solution de la Cass à la seule lecture de la question | Problématisée et mettant en valeur les notions du cours qui sont soulevées dans l'arrêt |
| | La démonstration globale | Devoir descriptif, sans idée directrice, ni dans le plan, ni dans les titres, ni dans le corps du devoir | Devoir dépourvu de réelle démonstration : seuls quelques bouts de phrase permettent de deviner une idée juridique défendue. | Démonstration d'ensemble satisfaisante même si les titres ou les annonces sont descriptifs. | Démonstration menée tout le long du devoir avec une cohérence dans l'organisation des idées : identification aisée des points de départ et d'arrivée du raisonnement. |
| Les connaissances | L'argumentation | Devoir descriptif, paraphrase de l'arrêt, plagiat ou contresens. | Arguments pas assez clairs ; arguments présents mais pas orientés vers une démonstration ou pas assez approfondis. | Arguments principaux attendus sont présents et permettent de soutenir une idée. | Tous les arguments servent une idée qui participe à la démonstration. |
| | Compréhension des notions de l'arrêt | Contresens ou confusion | Compréhension en apparence ; parfois des définitions mais pas d'explication | Notions comprises et explicitées correctement. Mais les notions ne sont pas exploitées au maximum. | Notions, comprises et exploitées de façon à proposer une analyse de l'arrêt mais aussi des notions en jeu. |
| | Mobilisation des connaissances du cours | Absence d'explication des notions de l'arrêt ou erreur | Paraphrase des notions de l'arrêt ; définition des notions sans les articuler avec leur application | Mise en perspective des définitions des notions : appréciation de l'opportunité de leur application à l'espèce | Mobilisation des notions voisines à celles qui se trouvent dans l'arrêt : proposition d'analyse par analogie ou par opposition. Mise en perspective des notions et des enjeux du commentaire |
| La langue | Orthographe ou grammaire | Fautes trop nombreuses ou grave | Fautes nombreuses par la quantité mais toujours les mêmes | Quelques fautes | Pas de faute |
| | Style et syntaxe | Phrases non construites ou qui n'ont pas de sens | Phrases compréhensibles mais mal formulées | Des formules maladroites mais claires | Formules élégantes et claires |

↕
Moyenne

SÉANCE 2 – LES BIENS ET LES CHOSES

ÉVOLUTION DU DROIT DES BIENS

Document 1 – G. Loiseau, « Pour un droit des choses », D. 2006, p. 3015 s. (introduction)

Document 2 – L. Leveneur, « Propos introductifs », in Les « nouveaux » biens, Dalloz, 2020, p. 3 s. (extraits)

LES CATÉGORISATIONS DES BIENS

Document 3 – Cass., Civ. 1^e, 11 déc. 2008, n°07-19.494

Document 4 – Cass., Civ. 3^e, 26 juin 1991, n° 89-18.638

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 7 nov. 2000, n°98-17.731

Document 6 – Cass., Civ. 1^e, 11 janvier 2005, n° 01-17.736

FICHE MÉTHODOLOGIQUE

Document 7 – Méthodologie de la dissertation juridique

EXERCICE

Vous traiterez la dissertation suivante :

« *Existe-t-il encore une summa divisio en droit des biens ?* »

Document 1 – G. Loiseau, « Pour un droit des choses », D. 2006, p. 3015 s. (introduction)

1 - Des personnes et des biens - « Après avoir parcouru tout ce qui est relatif aux personnes, nous nous sommes préoccupés des biens »¹. Le propos de Portalis donne une juste idée de la représentation, dans le Code Napoléon, de la *summa divisio* des personnes et des choses² : ne concevant le destin des choses que comme offertes à la propriété, le code civil a fait de cette distinction une règle de répartition qui sépare, en réalité, les personnes et les biens. Construit sur la propriété et pour la propriété, le droit des biens compose un ordre patrimonial contigu à l'ordre des personnes, dont les règles présentent, elles, une nature extrapatrimoniale. La découpe, grossièrement, suit donc de cette manière un tracé entre l'être et l'avoir, pris comme deux figures antithétiques qui dominent notre univers juridique³. Cette conception des choses présente toutefois l'inconvénient de doter ces dernières d'un statut uniforme aux fers de la propriété. La chose prise comme un bien n'est en effet jamais qu'un objet de droits sur laquelle le sujet peut exercer en maître les prérogatives que la loi attache, a priori sans distinction, à la propriété. Or, c'est cette condition de la chose, vouée au service des hommes, qui est devenue, à l'occasion, indésirable. Songeons à l'animal : si certains souhaitent à toute force le sortir de la catégorie des choses, c'est pour le faire quitter la condition des biens et protéger l'être sensible par-delà les utilités qu'il présente pour son maître. Pensons aussi aux éléments et produits du corps humain : la perspective de pouvoir les traiter comme des biens dissuade nombre d'auteurs de les qualifier tout bonnement de choses. L'un des premiers auteurs abordant la question, dans la première moitié du XXe siècle, écrivait ainsi que « le corps humain et ses produits ne sont pas des choses, des biens appropriables, ou du moins aliénables, sans quoi tous les actes de disposition seraient possibles en ce qui les concerne, et même le plus concret d'entre eux, la vente de soi-même comme esclave »⁴. Bref, pour certaines choses, le droit des biens est volontiers perçu comme inhospitalier car il s'occupe de biens marchands sans véritable égard pour leur nature propre. Mais peut-on juridiquement les singulariser ?

2 - Des biens et des choses - Il faut, pour cela, commencer par voir les choses autrement. Si l'on a pris l'habitude de voir les choses comme des objets de désir, il est peut-être temps d'en regarder certaines comme des objets de respect. Dans leur infinie variété, les choses ont des fonctions sociales distinctes dont il faut, le cas échéant, tenir compte pour organiser leur protection plutôt que les livrer, dans l'indifférencié⁵, à la condition marchande des biens appropriés. À cet égard, certains types de choses, dont la fonction sociale pose leur rapport à la personne autrement que dans une relation d'appartenance, appellent effectivement une attention particulière, qui ne peut leur être portée qu'en les sortant de la compétition des biens. Pour celles-là, un droit des choses devrait être bâti, aux marches du droit des biens, afin de pourvoir à leur protection et leur donner un statut ad hoc prenant en compte leur nature spécifique. Ce droit existe du reste déjà, dans une large mesure, de manière dispersée : l'animal, pour l'envisager à nouveau, est l'objet de règles juridiques reconnaissant sa qualité d'être sensible (Loi du 10 juill. 1976 dont les dispositions sont aujourd'hui reprises par l'art. L. 214-1 c. rur.) et le protégeant contre les actes de cruauté (C. pén., art. 521-1) ; le corps humain, après la mort, est protégé dans son intégrité (C. pén., art. 225-17) et il ne peut, du vivant de la personne, être l'objet d'un droit patrimonial, pas plus que ses éléments et ses produits (C. civ., art. 16-1). Il existe par ailleurs, suivant la tradition romaine, des choses qui n'appartiennent à personne pour en laisser l'usage commun à tous, dont le régime relève de lois de police (C. civ., art. 714). Toutes ces choses, assurément, ne doivent pas leur condition juridique aux règles du droit des biens.

¹ Portalis, *Discours préliminaire au premier projet de Code civil*, éd. confluences, 1999, préf. M. Massenet, p. 49.

² Quoique le terme de chose soit polysémique, nous le prenons dans son acception la plus commune d'entité naturelle ou artificielle, susceptible ou non d'appropriation. Le bien est alors vu comme la chose appropriée ou du moins prise, juridiquement, dans une relation d'exclusivité.

³ Cf. F. Terré, « L'être et l'avoir ? La personne et la chose », *Etudes offertes à Hubert Groutel*, Litec, 2006, p. 459.

⁴ A. Jack, « Les conventions relatives à la personne physique », *Rev. crit. législ. et jurispr.* 1933, p. 370, n° 5.

⁵ On se souvient de la phrase du Doyen Carbonnier, qui observait que le droit a recouvert « le monde bariolé des choses d'un uniforme capuchon gris, la notion de bien » (*Droit civil, vol. II, Les biens, les obligations*, PUF, 2001, § 707).

L'instauration d'un droit des choses, ainsi envisagée, ne serait pas du reste perturbatrice de l'ordre juridique. Les personnes et les choses nous semblent en effet devoir demeurer les deux ordres structurants du monde juridique ; tout au plus, la reconstitution d'un ordre des choses aménageant un droit de certaines choses au voisinage du droit de tous les biens impliquerait de dégager cette division primaire de l'antagonisme entre l'extrapatrimonial et le patrimonial. D'une part, l'extrapatrimonial peut pénétrer la sphère des choses si l'on admet que cette dernière ne coïncide pas nécessairement, exactement, avec le cercle des biens et qu'il peut exister, en marge d'un droit économique des choses appropriées, des régimes protecteurs de certaines choses spéciales. D'autre part, au sein même du champ patrimonial, il y a des choses qui, tout en étant des biens, sont estimables dans un autre ordre de valeur et qui doivent pouvoir, dans cette mesure, être distinguées des autres biens par un statut qui leur est propre.

Dans cet esprit, l'édification d'un droit des choses pourrait être une construction assez simple, à double foyer. D'un côté s'ordonnent les choses qui échappent, juridiquement, à la main de l'homme ; écartées du droit des biens, il s'agit de ne pas en traiter incidemment comme de simples anomalies soustraites à la propriété, mais de les faire reconnaître in se et per se en accommodant leur régime à leur spécificité. De l'autre sont des choses appropriées qui ne se suffisent cependant pas des règles indifférenciées du droit des biens ; pour celles-là, il tient à leur nature qu'elles fassent l'objet de mesures protectrices, isolées du droit des biens.

Document 2 – L. Leveneur, « Propos introductifs », in Les « nouveaux » biens, Dalloz, 2020, p. 3 s. (extraits)

(...)

3. Les biens sont une notion cardinale, fondamentale du droit civil. Avec les personnes, ils structurent le plan même du Code civil. Après le livre Ier « Des personnes », vient immédiatement le livre II « Des biens et des différentes modifications de la propriété », avant que le livre III ne traite, apparemment dans le prolongement du livre II, « Des différentes manières dont on acquiert la propriété ».

Les personnes, les biens : l'être en premier, l'avoir en second. Tels sont depuis toujours les deux objets du Code civil¹, du droit civil. Cependant, pour classique qu'elle soit, la notion de bien n'a jamais été facile à définir. Choses, biens, droits : Demolombe, le prince de l'exégèse, nous enseigne qu'il ne faut pas confondre ces trois concepts². Pourtant, le passage de l'un à l'autre est parfois insensible et tous les auteurs n'attribuent pas toujours le même sens à ces mots. Il est vrai que la langue du Code civil n'atteint pas ici le maximum de la précision dont elle fait souvent preuve ailleurs. Le mot « biens » y est pris dans deux sens un peu différents.

4. Dans un premier sens, le nom de biens désigne « les choses qui sont susceptibles de procurer à l'homme une utilité exclusive et de devenir l'objet d'un droit de propriété »³ : bref des choses qui peuvent être l'objet d'un droit réel au profit d'un titulaire déterminé.

C'est ce sens qui apparaît à l'article 543 : « On peut avoir sur les biens, ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des services fonciers à prétendre. » Les biens sont l'objet d'un droit, comme les fonds de terre, les bâtiments, les moulins à vent, les ruches à miel, les récoltes, les pressoirs, chaudières, cuves et alambics dont parlent les articles 518 et suivants. Dès lors, toutes les choses ne sont pas des biens ainsi définis. L'article 714 le montre lumineusement : « Il est des choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous. Des lois de police règlent la manière d'en jouir. » L'air, la mer, la lumière du soleil ou de la lune, voilà des choses dites communes qui échappent à l'appropriation exclusive. Des choses qui ne sont pas des biens. Tous les biens (dans le premier sens du mot) sont des choses, mais l'inverse n'est pas vrai : les choses sont un genre plus large, dont une espèce sont les biens.

¹ En ce sens, Demolombe, Cours de Code Napoléon, t. IX, 1881, n° 4.

² *Op. cit.* n°9

³ Demolombe, *op. cit.*, n°8

5. Dans un second sens, le mot « biens » désigne les droits existants au profit des personnes, du moins ceux qui ont une valeur et sont susceptibles de figurer dans le patrimoine d'une personne, à l'actif. C'est le sens que l'on rencontre aux articles 517 et 526. « Les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent », énonce l'article 517. Les biens immeubles « par leur nature », correspondent aux choses immobilières appropriées : c'est le premier sens du mot « biens ». Les biens immeubles « par l'objet auquel ils s'appliquent » sont les droits immobiliers, dont l'objet est un immeuble ; mais ces droits sont eux-mêmes des biens à lire cet article. Ceci est conforté par l'article 526 : « Sont immeubles, par l'objet auquel ils s'appliquent : L'usufruit des choses immobilières ; Les servitudes ou services fonciers ; [...] » Voici des droits immobiliers, qui sont des biens, et qui ne se confondent pas avec les choses immobilières par nature sur lesquelles ils s'appliquent.

Et la propriété ? Elle ne figure pas dans le texte de l'article 526 tant elle s'identifie à la chose sur laquelle elle porte : la propriété est un droit, c'est un bien au deuxième sens du mot. Mais elle se confond – car elle donne à son titulaire un pouvoir complet sur la chose¹ – avec la chose elle-même appropriée, qui est déjà un bien au premier sens du mot. Les droits patrimoniaux, qui figurent dans le patrimoine d'une personne sont ainsi :

- les droits réels sur des choses corporelles ;
- les droits personnels : les créances sont assurément des biens dans ce second sens² ;
- les droits intellectuels, portant sur des œuvres, créations et autres inventions.

Évidemment le deuxième sens du mot « bien » est extrêmement vaste puisqu'il englobe la face active des obligations. Mais c'est bien ce sens qu'on retrouve à l'article 2285 (ancien article 2093) : « Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers. » Les biens sont tous les droits réels et autres droits patrimoniaux d'une personne qui figurent à l'actif de son patrimoine et répondent de son passif³.

Il reste que lorsqu'on étudie le droit des biens, on renvoie à un autre enseignement l'examen des obligations, pour se cantonner aux droits réels (principaux), sauf à observer qu'il n'y a pas de raison d'écarter lors de l'étude de l'usufruit, celui des créances et des droits sociaux...

6. Les deux sens du mot « biens » ont toujours été présents dans le Code civil. Et on ne peut dire que l'un l'emporte sur l'autre, sauf tout de même à relever une nouvelle vigueur du premier sens (le plus étroit) dans la législation contemporaine. Ainsi la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions et libéralités a remplacé le seul mot de « biens » qui était utilisé par les articles du Code Napoléon pour évoquer l'objet des libéralités par l'expression « tout ou partie de ses biens ou de ses droits ». L'article 893 définit désormais la libéralité comme « l'acte par lequel une personne dispose à titre gratuit de tout ou partie de ses biens ou de ses droits au profit d'une autre personne »⁴, alors qu'auparavant le même texte parlait de la faculté de « disposer de ses biens » tout simplement ; bref le sens étroit a remplacé le sens plus large, mais avec, pour compléter la formule, l'ajout des droits, comme si les biens n'étaient pas des droits. Il eût mieux valu dire, à tout prendre : ses biens et autres droits.

Toutefois, presque en même temps, l'article 2285 nouveau (ordonnance du 23 mars 2006) est venu reprendre le sens large au sujet du gage commun des créanciers, qui est toujours constitué des « biens du débiteur ».

En outre, un événement notable s'est produit avec la loi du 16 février 2015, qui a procuré une grande satisfaction aux militants de la cause animale en retirant la qualification de biens meubles aux animaux pour les appeler désormais « des êtres vivants doués de sensibilité » (nouvel article 515-14 du Code civil) : première étape aux yeux des amis des animaux, qui verraient d'un bon œil le chemin se poursuivre vers la

¹ H. L. J. Mazeaud, Introduction à l'étude du droit, 12e éd., par F. Chabas, n° 174.

² Ce sont des biens meubles par détermination de la loi (v. art. 527 et 529).

³ Au point qu'on a pu intégrer la saisissabilité dans la définition du bien : « une chose appropriée et saisissable » (P. Berlioz, La notion de bien, préf. L. Aynès, LGDJ, 2007, p. 531).

⁴ V. également l'article 895 sur le testament.

reconnaissance d'une « personnalité juridique des animaux »¹ et des droits des animaux² : pour le moment l'animal reste objet de droits (d'ailleurs s'il n'est plus expressément qualifié de bien, il est tout de même, sous réserve des lois qui le protègent, « soumis au régime des biens », dit l'article 515-14) ; certains militent pour qu'il devienne sujet de droit...

7. Mais alors qu'y a-t-il de nouveau dans le domaine subsistant des biens ? Beaucoup de choses. Déjà, dans un curieux mouvement exactement inverse à celui qui s'est mis en marche pour les animaux, c'est la distinction des personnes et des choses qui est mise à l'épreuve et qui est contestée au sujet de l'être humain, de son corps, ses organes, ses facultés reproductives.

Certes en 1994 ont été posées de grandes interdictions. L'article 16-1 alinéa 3 du Code civil proclame ainsi que « Le corps humain, ses éléments et ses produits ne peuvent faire l'objet d'un droit patrimonial » ; l'article 16-7, énonce que « toute convention portant sur la procréation ou la gestation pour le compte d'autrui est nulle ». Et tout un statut protecteur de l'embryon a été mis au point dans le Code de la santé publique (art. L. 2141-1 et s. ; art. L. 2151-1 et s.). Ces interdictions et ce statut ont certes reçu le renfort protecteur de sérieuses incriminations³, mais dont la portée est restée limitée au territoire national (à la différence de la répression du tourisme sexuel pédophile par exemple, qui atteint les auteurs français de ce délit commis à l'étranger, même si la législation du pays de commission ne le punit pas⁴). Aussi bien les fraudeurs s'en donnent à cœur joie à l'étranger et ceci devient un prétexte pour réclamer une évolution de la législation en France. La logique du marché, avec ses perspectives de profit, va-t-elle l'emporter, entraînant une réification du corps humain – surtout celui de la femme –, une marchandisation de ses organes, de ses produits et même des enfants conçus ou tout juste nés... ?

Le débat est vif sur le sujet. À la question qu'il pose de savoir « si le corps humain est une chose appropriée », Thierry Revet répond déjà, sans hésiter, qu'il ne voit pas « quelle autre réponse apporter qu'affirmative »⁵. Mais ce n'est pas une position unanime, loin de là : Marie- Anne Frison- Roche, notamment, défend avec brio la nécessité de maintenir la distinction entre les choses et les personnes pour faire obstacle à la construction par l'offre d'un marché des prestations humaines sans limite⁶. Je la suis pleinement dans cette position. Et pour aborder aujourd'hui cette source nouvelle de conventions que constitue le corps humain, ses organes, ses produits et l'embryon, nous écouterons deux spécialistes, aux convictions certainement très arrêtées, Xavier Labbé et Dominique Fenouillet.

8. L'environnement est devenu depuis le début du XXI^e siècle un sujet de préoccupation majeure : chacun a pris conscience de l'importance des ressources naturelles et de la nécessité de les protéger. Ne voit-on pas apparaître dans ce domaine de nouveaux objets d'appropriation ? C'est la question de la brevetabilité du vivant dans le monde agricole et industriel que traitera Jean- Christophe Galloux.

Et voici que la pollution donne peut-être elle-même naissance à de nouveaux droits, donc de nouveaux biens (au sens large) : ce sont en particulier les quotas d'émission de dioxyde de carbone que les entreprises vertueuses n'utilisent pas en totalité ; elles peuvent donc céder moyennant finance, sur un marché, une partie de leurs quotas à des entreprises plus polluantes qui complèteront ainsi leurs droits à polluer ! Il fallait y penser. Maître Christian Huglo, un des précurseurs du droit de l'environnement, connaît tout cela à la perfection et il évoquera la qualification de ces quotas en « biens » avec ses conséquences, en se demandant en particulier si la régulation de ce marché carbone est adaptée aux enjeux.

¹ J.-P. Marguénaud, « La personnalité juridique des animaux », D. 1998. 205.

² V. déjà la « déclaration universelle des droits de l'animal », rédigée par la ligue internationale des droits de l'animal et proclamée le 15 oct. 1978 à Paris, au siège de l'Unesco.

³ C. pén., art. 511-15 s.

⁴ C. pén., art. 225-12-3.

⁵ T. Revet, « Le corps humain est-il une chose appropriée ? », RTD civ. 2017. 587 s.

⁶ M.-A. Frison- Roche, « La disparition de la distinction de jure entre la personne et les choses : gain fabuleux, gain catastrophique », D. 2017. 2386.

9. Si la pollution peut, assez curieusement, engendrer de nouvelles richesses, de nouveaux biens, plus naturellement elle peut arriver au résultat inverse : ce sont les déchets, les terrains pollués, les immeubles contaminés. S'agit-il de biens ?

A priori la notion de bien est attachée l'idée d'utilité. Demolombe, on le rappelle, l'a bien dit : « On désigne sous le nom de biens, dans la langue des juristes, les choses qui sont susceptibles de procurer à l'homme une utilité exclusive et de devenir l'objet d'un droit de propriété »¹. D'ailleurs le sens juridique rejoint à certains égards la signification morale du mot « bien » : ce qui a une valeur morale, ce qui s'oppose au mal. Les biens, c'est bon, ce n'est pas mal. Pour la plupart des gens, il est bon d'avoir du bien² : « *Beati possidentes* » (bienheureux ceux qui possèdent des biens) ... Dans la conception classique, qui est celle du Code civil, les biens ont toujours une valeur positive, même si elle est faible : la vente d'un bien aura lieu au moins pour un euro !

Mais voici qu'on se demande, avec la pollution, s'il n'existe pas une nouvelle sorte de biens, à valeur négative ... l'inverse d'une richesse ! David Chilstein avait été l'un des premiers à découvrir la difficulté il y a une douzaine d'années³. Il avait préconisé une certaine prudence à cet égard. On l'écouterait avec intérêt nous dire ce qu'il pense aujourd'hui, avec un peu de recul, de cette question passionnante, qui ouvre éventuellement sur une nouvelle qualification de bien, voire sur un nouveau régime répondant à de nouvelles questions.

Ainsi peut-on vendre un bien pour un prix négatif, c'est-à-dire une somme que verserait le vendeur, trop heureux de se débarrasser du bien ? Il n'est pas exclu que ceci se pratique déjà, notamment dans le domaine des matériaux issus de démolitions : l'entreprise de démolition transmet la propriété des gravats qu'elle extrait de ses chantiers en payant un prix à l'entreprise qui va les traiter et recycler...

Et peut-on admettre le jeu d'une faculté classique de droit des biens, celle qui consiste pour un propriétaire à abandonner sa propriété d'une chose dont il ne veut plus⁴... ? Aucune difficulté ne se pose pour un bien qui peut encore présenter une certaine utilité : un ordinateur un peu obsolète, un vieux canapé peuvent être abandonnés par leur propriétaire sur le trottoir en vue de leur ramassage par le service d'enlèvement des objets encombrants... à moins que quelque brocanteur ou chiffonnier n'y trouve auparavant son bonheur. Mais la société Areva ne peut certainement pas faire de même avec ses conteneurs de combustibles irradiés, pas plus qu'un garagiste avec ses fûts d'huile de vidange !

10. Dans son sens étroit le mot « bien » désigne une chose appropriée, et même très concrètement une chose corporelle : le Code civil n'envisage que ce type de chose et c'est toujours le sens de « chose matérielle susceptible d'appropriation » que le vocabulaire juridique Cornu donne en premier au mot « bien ».

Mais dans son sens plus large, celui de droit patrimonial, l'objet de ce droit n'est pas nécessairement corporel : il peut être immatériel. Et notre époque voit ce domaine croître sans cesse. Voici de nouveaux biens, totalement immatériels : données personnelles, dont le Règlement général relatif à la protection des données personnelles (RGPD) va organiser, à partir de sa toute prochaine entrée en vigueur le 25 mai 2018, la protection et surtout la libre circulation ; choses intellectuelles, comprenant même maintenant des œuvres libres, dont Christophe Caron va nous parler ; biens numériques tels des bitcoins, dont une table ronde (constituée autour de Laurent Aynès, Jean- Jacques Ansault et Maxime Julienne) se demandera si le régime classique du transfert de propriété et celui des sûretés réelles leur sont adaptés.

11. Enfin de la nouveauté on peut toujours en attendre de la Cour européenne des droits de l'homme et ici on ne sera pas déçu. On connaît le fameux article premier du protocole additionnel n° 1 à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales : « Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. » La Cour a donné au mot un sens toujours plus large. Il recouvre

¹ *Op. cit.*, n° 8.

² V. en ce sens, P. Malaurie et L. Aynès, *Droit des biens*, LGDJ- Lextenso, 7e éd., 2017, n° 2.

³ D. Chilstein, « Les biens à valeur négative », *RTD civ.* 2006. 663.

⁴ V. W. Dross, « De la revendication à la réattribution : la propriété peut- elle sauver le climat ? », *D.* 2017. 2553.

les créances, ce qui, après tout, ne surprend guère puisque c'est aussi le cas avec le sens large du mot en droit français. Mais la Cour va beaucoup plus loin. Comme elle l'a dit dans la fameuse affaire Oneryildiz c/ Turquie¹ (à propos d'une habitation, ou plutôt d'un taudis édifié en violation de la réglementation sur un terrain appartenant au Trésor public), la notion de biens a une portée autonome qui ne se limite pas à la propriété des biens corporels : ce qui importe est de savoir si les circonstances d'une affaire donnée ont rendu le requérant titulaire d'un intérêt substantiel protégé par cette disposition. Et la Cour ajoute dans la même décision que la notion de biens ne se limite pas non plus aux biens actuels et peut recouvrir des valeurs patrimoniales, y compris des créances, en vertu desquelles le requérant peut prétendre avoir au moins une espérance légitime et raisonnable d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété. Ainsi la Cour européenne protège très largement les biens en ayant recours à des concepts autonomes qui élargissent cette notion. C'est par cet aspect qu'avec William Dross et Pierre-Yves Gautier nous allons commencer cette journée, qui s'annonce oh combien riche et passionnante.

LES CATÉGORISATIONS DU DROIT DES BIENS

Document 3 – Cass., Civ. 1^e, 11 déc. 2008, n°07-19.494

Attendu que par contrat intitulé " de cession de droits à l'image ", conclu le 13 septembre 2001 entre la société Photoalto (la société) et Mme Delphine X..., cette dernière, mannequin professionnel, a déclaré avoir consenti, pour une somme de 2 000 francs (305 euros) à une séance de prises de photographies de sa personne, ainsi qu'à leur exploitation sous toutes ses formes, sauf contextes pornographiques, et par tous procédés techniques, aux fins d'illustration, décoration, promotion, publicité, de toute association, société, produit ou service, par télévision, satellite, vidéocassettes, internet, multimédia, CD Rom, presse, sur tous supports, pour le monde entier et une durée de quinze ans, renouvelable par tacite reconduction ; que le 12 mai 2004, Mme X... a assigné la société en nullité de la convention et paiement de dommages-intérêts, pour préjudice moral et préjudices financiers par manque à gagner et perte de chance ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué (Paris, 6 juin 2007) de la débouter, alors, selon le moyen, qu'un mannequin dispose sur son image d'un droit patrimonial, qui est le droit exclusif de tirer profit de la valeur de celle-ci et de contrôler les conditions de son exploitation ; que, si ce droit peut valablement donner lieu à l'établissement de contrats conférant à une partie les prérogatives d'ordre patrimonial qui lui sont attachées, l'objet de la transmission doit être précisément déterminé, ce qui implique que le domaine d'exploitation des droits cédés soit délimité quant à son étendue et à sa destination, quant au lieu et quant à la durée ; qu'en jugeant en l'espèce que le " contrat de cession de droits à l'image ", qui autorisait toute exploitation de l'image de Mme X... à partir des photographies prises de celle-ci sous toutes ses formes et par tous procédés, pour toute destination et pour le monde entier, pour une durée de quinze ans renouvelables, était valable, la cour d'appel a violé les articles 1108 et 1129 du code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel, par motifs propres et adoptés, après avoir relevé que Mme X... ne soutenait aucunement que son consentement aurait été vicié, puis avoir énoncé à bon droit que les dispositions de l'article 9 du code civil, seules applicables en matière de cession de droit à l'image, à l'exclusion notamment du code de la propriété intellectuelle, relèvent de la liberté contractuelle, a pu retenir qu'elles ne faisaient pas obstacle à celle-ci, dès lors que, comme en l'espèce, les parties avaient stipulé de façon suffisamment claire les limites de l'autorisation donnée quant à sa durée, son domaine géographique, la nature des supports, et l'exclusion de certains contextes ; que le moyen n'est pas fondé ;

Et sur la deuxième branche :

Attendu qu'il est aussi fait grief à la cour d'appel d'avoir ainsi statué, alors, selon le moyen, qu'un mannequin dispose sur son image d'un droit patrimonial, qui est le droit exclusif de tirer profit de la valeur de celle-ci et de contrôler les conditions de son exploitation ; que, si ce droit peut valablement donner lieu à

¹ CEDH 30 nov. 2004, aff. n° 48939/99.

l'établissement de contrats conférant à une partie les prérogatives d'ordre patrimonial qui lui sont attachées, la contrepartie de cette transmission ne doit pas être dérisoire compte tenu de l'étendue, de la destination, du lieu et de la durée de l'exploitation pour laquelle le droit est transmis ; qu'en jugeant en l'espèce que l'engagement pris par Mme X... d'autoriser toute exploitation de son image à partir de photographies prises, sous toutes ses formes et par tous procédés, pour toute destination et pour le monde entier, pour une durée de quinze ans renouvelable, était valable, cependant que l'engagement corrélatif de la société Photoalto de lui payer une somme de 2 000 francs en contrepartie tant de la séance de photographies que de l'exploitation de celles-ci était dérisoire, la cour d'appel a violé l'article 1131 du code civil ;

Mais attendu que, par motifs adoptés l'arrêt qui relève que Mme X... ne produit aucun élément sur sa notoriété en 2001 et sur les rémunérations qui lui étaient versées à cette époque pour des contrats similaires, ne saurait déduire du seul caractère large des termes de la convention que celle-ci aurait été conclue à vil prix ; qu'au vu de ces constatations et appréciations souveraines, le moyen ne peut être accueilli ;

Et sur la troisième branche :

Attendu qu'il est encore fait grief à la cour d'appel d'avoir méconnu que, si la prestation à laquelle se prête un mannequin en posant pour des photographies donne lieu à une rémunération qui présente un caractère salarial, n'est pas considérée comme un salaire la rémunération qui lui est due à l'occasion de la vente ou de l'exploitation qui serait faite de son image, à partir des clichés, lorsque sa présence physique n'est plus requise ; que les deux types de rémunération ayant des objets distincts, qu'exprime leur nature différente, la somme payée en contrepartie de la prise de photographies ne peut rémunérer également la cession de leur exploitation ; qu'en retenant en l'espèce que la somme de 2 000 francs perçue par Mme X... pouvait valablement constituer la contrepartie à la fois de la séance de photographies et de l'exploitation de celles-ci et que le " contrat de cession de droits à l'image " n'était pas nul pour défaut de cause, la cour d'appel a violé les articles L. 763-1 et L. 763-2 du code du travail, ensemble l'article 1131 du code civil ;

Mais attendu que l'arrêt qui, par motifs propres et adoptés, retient exactement qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne prévoit au profit d'un mannequin professionnel une rémunération proportionnelle à l'exploitation de son image et que les relations contractuelles entre lui-même et les utilisateurs des photographies ressortissent à l'autonomie de la volonté, relève par ailleurs la stipulation expresse selon laquelle la somme forfaitairement convenue couvre tant la prise de vues que " toutes les exploitations ci-après autorisées ", formule renvoyant à la liste de celles-ci qui suit immédiatement ; que le moyen n'est pas fondé ;

Et sur la quatrième branche, telle qu'exposée au mémoire en demande et reproduite en annexe :

Attendu que la cour d'appel, par motifs propres ou adoptés, a énoncé que les images, produites par Mme X..., de diverses campagnes de publicité ayant utilisé les clichés lui permettaient de s'assurer que la société n'avait pas excédé les termes de l'autorisation reçue et qu'ainsi aucune faute ne pouvait lui être reprochée à ce titre ; que le moyen est inopérant ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 4 – Cass., Civ. 3^e, 26 juin 1991, n° 89-18.638

Sur le moyen unique :

Vu l'article 517 du Code civil ;

Attendu que les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 8 juin 1989), que les époux X... ont conclu avec la société Union pour le financement des équipements techniques et thermiques (UFITH) un contrat de location-vente leur accordant un prêt pour le financement de la construction de trois vérandas sur leur immeuble, moyennant une redevance mensuelle ;

Attendu que pour débouter les époux X... de leur demande d'annulation du contrat et de remboursement des mensualités versées, l'arrêt retient que la clause de réserve de propriété, jusqu'au paiement intégral du prix entre les mains du prêteur, conduit à considérer que les vérandas conservent, jusqu'au règlement de la

dernière mensualité du prêt, un caractère mobilier et n'appartiennent pas aux époux X..., propriétaires du fonds dont elles deviendront ensuite l'accessoire, permettant de les considérer alors comme immeubles par destination ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la nature, immobilière ou mobilière, d'un bien est définie par la loi, et que la convention des parties ne peut avoir d'incidence à cet égard, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 8 juin 1989, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ; remet, en conséquence, 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 Lyon

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 7 nov. 2000, n°98-17.731

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu que M. Y..., chirurgien, a mis son cabinet à la disposition de son confrère, M. X..., en créant avec lui une société civile de moyens ; qu'ils ont ensuite conclu, le 15 mai 1991, une convention aux termes de laquelle M. Y... cédait la moitié de sa clientèle à M. X... contre le versement d'une indemnité de 500 000 francs ; que les parties ont, en outre, conclu une " convention de garantie d'honoraires " par laquelle M. Y... s'engageait à assurer à M. X... un chiffre d'affaires annuel minimum ; que M. X..., qui avait versé une partie du montant de l'indemnité, estimant que son confrère n'avait pas respecté ses engagements vis-à-vis de sa clientèle, a assigné celui-ci en annulation de leur convention ; que M. Y... a demandé le paiement de la somme lui restant due sur le montant conventionnellement fixé ;

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt attaqué (Colmar, 2 avril 1998) d'avoir prononcé la nullité du contrat litigieux, de l'avoir condamné à rembourser à M. X... le montant des sommes déjà payées par celui-ci et de l'avoir débouté de sa demande en paiement du solde de l'indemnité prévue par la convention, alors, selon le moyen, d'une part, qu'en décidant que le contrat était nul comme portant atteinte au libre choix de son médecin par le malade, après avoir relevé qu'il faisait obligation aux parties de proposer aux patients une " option restreinte au choix entre deux praticiens ou à l'acceptation d'un chirurgien différent de celui auquel ledit patient avait été adressé par son médecin traitant ", ce dont il résultait que le malade conservait son entière liberté de s'adresser à M. Y..., à M. X... ou à tout autre praticien, de sorte qu'il n'était pas porté atteinte à son libre choix, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations en violation des articles 1128 et 1134 du Code civil ; et alors, d'autre part, qu'en s'abstenant de rechercher comme elle y était invitée, si l'objet du contrat était en partie licite, comme faisant obligation à M. Y... de présenter M. X... à sa clientèle et de mettre à la disposition de celui-ci du matériel médical, du matériel de bureau et du matériel de communication, de sorte que l'obligation de M. X... au paiement de l'indemnité prévue par le contrat était pour partie pourvue d'une cause, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1128, 1131 et 1134 du Code civil ;

Mais attendu que si la cession de la clientèle médicale, à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un fonds libéral d'exercice de la profession, n'est pas illicite, c'est à la condition que soit sauvegardée la liberté de choix du patient ; qu'à cet égard, la cour d'appel ayant souverainement retenu, en l'espèce, cette liberté de choix n'était pas respectée, a légalement justifié sa décision ; d'où il suit que le moyen, mal fondé en sa première branche, est inopérant en sa seconde ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

Document 6 – Cass., Civ. 1^e, 11 janvier 2005, n° 01-17736

Sur le moyen unique, pris en sa seconde branche, qui est préalable :

Vu l'article 1622 du Code civil ;

Attendu qu'il résulte de l'ensemble des dispositions contenues aux articles 1617 à 1623 du Code civil que l'article 1622 régit exclusivement les actions fondées sur une erreur de contenance en matière de ventes d'immeubles ;

Attendu que, le 30 mars 1993, les époux X... ont vendu à la SCI Maraud une exploitation piscicole comprenant des bâtiments et des terres ; qu'ils ont vendu le même jour à l'EARL Truites du Lignon le

matériel nécessaire à l'exploitation et les bassins piscicoles ; que l'EARL Truites du Lignon, reprochant aux époux X... de ne pas lui avoir délivré la quantité de truites prévue au contrat, les a assignés, le 3 juin 1996, en remboursement partiel du prix de vente ;

Attendu que pour déclarer l'EARL Truites du Lignon déchue de son action, l'arrêt relève que celle-ci a été engagée plus d'un an après la vente et énonce que l'article 1622 du Code civil n'opère aucune distinction entre la vente de meubles et la vente d'immeubles ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'article 1622 du Code civil ne s'applique pas aux ventes de meubles et qu'elle constatait, par motifs adoptés, que les poissons avaient été cédés à l'EARL Truites du Lignon indépendamment du terrain sur lequel étaient implantés les bassins, de sorte qu'ils ne pouvaient présenter le caractère d'immeubles par destination au sens de l'article 524 du Code civil, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la première branche du moyen : CONSTATE la déchéance du pourvoi en ce qu'il a été formé par la SCI Maraud ; CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré l'EARL Truites du Lignon déchue de son action en remboursement de la moitié du prix de vente des truites exercée contre les époux X..., l'arrêt rendu le 27 septembre 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Riom

FICHE MÉTHODOLOGIQUE

Document 7 – La méthodologie de la dissertation juridique

La dissertation est un **exercice de synthèse** et une **démonstration**. Plusieurs écueils doivent être évités.

- La dissertation ne consiste pas à réciter votre cours et à montrer que vous avez des connaissances. Elle ne doit pas être une simple exposition de vos connaissances.
- La dissertation ne doit pas être une simple juxtaposition d'idées disparates.

L'objectif est, à l'inverse, de **réorchestrer vos connaissances** autour **d'idées simples et claires** en suivant **une démarche logique**. Plusieurs étapes doivent être suivies pour réussir cet exercice.

I. L'ÉTUDE DU SUJET

A. Définir les termes

Que la dissertation vous soit donnée à faire en temps libre ou en temps donné, il convient d'abord, de **lire attentivement les termes du sujet**. En effet, selon les termes choisis par votre professeur, le sujet peut être traité différemment.

Ainsi, le sujet « Le droit et la morale » ne sera pas traité de la même façon que le sujet « Le droit est-il toujours conforme à la règle morale ».

Le travail de définition des termes du sujet est donc essentiel afin de circonscrire et d'éviter le hors sujet ou l'oubli d'un point essentiel.

A cette fin, les lexiques juridiques sont un outil indispensable. Le recours à l'étymologie peut également s'avérer très utile. Il convient de voir la signification de chaque terme pris isolément, comme la signification des termes ensemble. La confrontation de ces deux dimensions permet bien souvent de voir les intérêts du sujet.

B. Comprendre et expliquer l'intérêt du sujet.

Vous devez, une fois les termes définis, vous poser plusieurs questions :

- Le sujet porte-t-il sur un thème d'actualité ?
- Le sujet prête-t-il à controverse ?
- Le droit positif est-il conforme à la théorie ?
- Doit-on proposer une nouvelle approche de la question ?
- Quelles sont les implications sociales et économiques du sujet ?

C. Brainstorming

Cette étape est fondamentale. Il s'agit de passer en revue et de noter systématiquement **tout ce qui vous vient à l'esprit concernant le sujet**. Il ne faut jamais rien éliminer à première vue. Les **textes internes ou internationaux, la jurisprudence, la doctrine, la pratique, l'histoire du droit, le droit comparé sont autant d'éléments à prendre en considération**.

Vous devez, ensuite, écarter ce qui n'est manifestement pas dans le sujet. Puis le **délimiter** en ne retenant que ce qui vous paraît pertinent compte tenu de l'intitulé. Le travail de justification est alors essentiel : vous devez d'expliquer au lecteur pourquoi telle dimension du sujet ne présente pas d'intérêt, et pourquoi telle autre justifie à l'inverse que l'on s'y intéresse.

Ce travail fait, il vous faut partir en quête d'un plan.

II. LE PLAN

A. La construction du plan

Il est la vitrine de votre devoir. Le plan est bien souvent une étape redoutée des étudiants, souvent à tort. Il est vrai que le juriste est formaliste en ce sens que l'usage adopté est de construire un plan en deux parties, lesquelles comprennent chacune deux sous-parties.

Il est cependant évident que certains sujets se prêtent mal à ce type de découpage. Dans une telle hypothèse - laquelle reste **tout à fait exceptionnelle** - il vous est possible d'adopter un plan en trois parties.

Afin de faire un plan logique et cohérent, il convient de vous demander si, à la seule lecture du plan, **un lecteur ne connaissant pas le sujet serait capable de le deviner. Le plan doit toujours répondre à votre problématique**.

Pour construire votre plan, certains auteurs vous diront que des « **plans-types** » existent. Et il est vrai que certains plans sont adaptés au traitement de sujets spécifiques.

Ainsi en va-t-il des plans [notion-régime], [conditions-effets], [conditions-sanctions], [avantages-inconvénients], [principe-exception] : v. la fiche méthodologique sur les plans et raisonnements en droit. Rien ne vous empêche d'adopter ces plans à condition qu'ils soient pertinents : un plan classique simple et clair étant toujours préférable à une construction artificielle.

Ce qu'il faut éviter :

- les plans qui aboutissent à des redites.
- Les plans qui aboutissent à évacuer certains aspects essentiels du sujet.
- Les plans trop déséquilibrés où la première partie est beaucoup plus conséquente que la seconde par exemple.

Pour éviter ces écueils, il est nécessaire de faire, avant toute rédaction et avant même de rédiger l'introduction, un plan très détaillé (I. A. 1, a...). Vous saurez ainsi si tout se tient.

Il est d'usage de considérer que les idées les plus essentielles du sujet se concentrent dans le I. B et le II. A.

B. Les intitulés du plan

Chaque partie (I. II) et sous-partie (A, B) doit être précédée d'intitulés résumant clairement le contenu traité. Ils doivent être plutôt brefs et correspondre très exactement au contenu.

Les intitulés ne doivent pas être un prétexte pour ne pas rédiger entièrement le devoir. C'est la raison pour laquelle, il convient d'annoncer les parties (I. II) et les sous parties (A, B) et de faire des transitions. En définitive, la lecture doit pouvoir se faire sans les titres.

Les annonces et transitions sont très importantes et doivent être soignées.

Les intitulés doivent être courts et percutants. Veillez à limiter, si possible, l'usage des verbes conjugués.

III. LA RÉDACTION

La rédaction d'une dissertation doit être guidée par deux objectifs essentiels : la clarté d'une part, la démonstration d'autre part. Il faut donc se garder de faire des phrases trop longues, trop lourdes ou trop compliquées. Il faut également chercher à convaincre, à tenir un propos, à éviter la description. Gardez en tête que la dissertation n'est pas un simple contrôle de connaissance mais une véritable réflexion. Chacune de vos phrases sert une idée, chacun des points de cours illustre cette idée, chacune de vos sous-parties participent à une démonstration plus large.

Hormis ces objectifs, la rédaction de la dissertation n'appelle pas de remarque particulière à l'exception de la construction de l'introduction. Celle-ci doit contenir des éléments nécessaires et attendus pour offrir une présentation complète et globale du sujet. Comme pour tout exercice, le travail de l'introduction est primordial car elle permet de présenter votre approche du sujet, la façon dont vous allez l'aborder. Il faut donc qu'elle fasse immédiatement apparaître les enjeux, les tensions, le problème que vous vous proposez de résoudre.

Les éléments de l'introduction sont souvent (mais pas nécessairement toujours) les suivants :

- définition des termes du sujet (pris isolément et pris ensemble) ;
- limites du sujet (de manière positive c'est-à-dire ce qui fait partie du sujet mais ceci participe à la définition des termes mais aussi de manière négative, c'est-à-dire ce qui doit être exclu du sujet) ;
- intérêt du sujet (pourquoi le sujet doit être traité ?) ;
- actualité du sujet (pertinence du sujet aujourd'hui, la question se posait-elle avant ? a-t-elle un avenir ?) ;
- histoire du sujet (les notions analysées existent-elles depuis longtemps ? dans quel contexte ont-elles été créées ? à quel besoin répondent-elles ?) ;
- théories sur le sujet (les notions étudiées ont-elles fait l'objet de grands débats doctrinaux ?) ;
- problématique (sous la forme d'une question à laquelle le devoir doit répondre) ;
- plan (l'annonce du plan est importante et fait apparaître le balancement des idées).

SÉANCE 3 – LA POSSESSION

EFFET ACQUISITIF DE LA POSSESSION

- Document 1** – Cass., Civ. 1^e, 19 octobre 1983, n° 82-13.153
Document 2 – Cass., Civ. 1^{re} 8 décembre 1987, n° 86-12.124
Document 3 – Cass., Civ. 1^e, 27 nov. 2001, n°99-18.335
Document 4 – Cass., Civ. 2^e, 23 sept. 2004, n°02-21.141
Document 5 – Cass., Com., 7 mars 2006, n°04-13.569

EFFET PROBATOIRE DE LA POSSESSION

- Document 6** – Cass., Civ. 1^e, 11 janv. 2000, n°97-15.406
Document 7 – Cass., Civ. 1^e, 27 nov. 2001, n°99-10.633
Document 8 – Cass. Civ. 1^e, 24 oct. 2012, n°11-16.431

CONDITIONS ET CARACTÈRES DE LA POSSESSION UTILE

- Document 9** – Cass., Civ. 3^e, 21 sept. 2023, n°22-10.410
Document 10 – Cass., Civ. 1^e, 15 mai 2024, n°22-23.822

EXERCICE

Vous commenterez l'arrêt de la première chambre civile du 15 mai 2024 (document 10).

EFFET ACQUISITIF DE LA POSSESSION

Document 1 – Cass., Civ. 1^e, 19 octobre 1983, n° 82-13153

Sur le moyen unique, pris en ses trois branches : attendu que Mme Y... fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir condamnée à restituer à Mme Z..., mère de son ex-mari, des meubles meublants qui lui auraient été remis par celle-ci à titre de don manuel X..., selon le moyen, que, d'une part, la présomption qui résulte de la possession implique, pour le demandeur en revendication, qui prétend avoir remis à titre précaire les meubles au défendeur, la charge de justifier de la précarité de la possession ;

Que l'absence d'intention libérale du demandeur n'établit pas que le défendeur a commencé à posséder pour un autre, et qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé, par refus d'application les articles 2279 et 2230 du code civil ;

Alors, d'autre part, que la remise d'une chose n'implique pas la charge de la restituer sinon en exécution d'un contrat de dépôt ou de prêt à usage et qu'en n'indiquant pas d'où résulterait l'existence d'un tel contrat, la cour d'appel a violé l'article 1315 du code civil ;

Alors, enfin, que dans ses conclusions Mme Y... faisait valoir que " l'inventaire du 17 janvier 1973 " n'était que le fruit de l'imagination de Mme A... et non une preuve du contrat ou des choses en faisant l'objet ;

Qu'en disant que Mme A... est seule propriétaire des meubles meublants figurant à cet inventaire, la cour d'appel a violé les articles 1341, 1923 et 1924 du code civil ;

Mais attendu que, faisant une exacte application du principe selon lequel le possesseur qui prétend avoir reçu une chose en don B... bénéficie d'une présomption et qu'il appartient donc à celui qui revendique la chose de rapporter la preuve de l'absence d'un tel don ou de prouver que la possession dont se prévaut le détenteur de la chose ne réunit pas les conditions légales pour être efficace, les juges du second degré, ont, au vu des éléments de preuve qui leur était soumis, souverainement estimé que l'intention libérale de Mme A... faisait défaut ;

Que, dès lors qu'elle retenait ainsi la précarité de la possession de Mme Y..., la cour d'appel a pu, sans avoir à autrement qualifier le contrat, ordonner la restitution des meubles figurant à l'inventaire du 17 janvier 1973, souverainement apprécié par elle ;

D'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 16 mars 1982

Document 2 – Cass., Civ. 1^{re} 8 décembre 1987, n° 86-12124

Sur le moyen unique, pris en ses trois branches :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que Mme Y..., dite Patrick, a donné à bail à M. X... un appartement sans qu'il soit précisé s'il s'agissait d'une location de locaux meublés et sans qu'ait été dressé un inventaire du mobilier garnissant les lieux ; que, après avoir validé le congé donné par Mme Y... à son locataire et ordonné l'expulsion de ce dernier, un jugement a désigné un huissier de justice " pour dresser l'inventaire des meubles prêtés par Mme Y... à M. et Mme X... " ; qu'ayant constaté que M. X..., qui affirmait avoir acheté les meubles à Mme Y..., ne pouvait fournir aucune explication sur les conditions de cet achat et estimé qu'il était de mauvaise foi, le tribunal d'instance a refusé de faire bénéficier M. X... des dispositions de l'article 2279 du Code civil et déclaré que les meubles litigieux étaient la propriété de Mme Y... ; que la cour d'appel (Versailles, 25 novembre 1985) a, par arrêt infirmatif, jugé que M. X... devait bénéficier des dispositions de l'article précité et rejeté les prétentions de Mme Y... ;

Attendu qu'il est reproché par Mme Y... à la cour d'appel d'avoir statué ainsi, aux motifs, d'abord, que les déclarations des témoins et les attestations dont faisait état la revendiquante tendaient exclusivement à démontrer qu'elle était propriétaire des meubles mais n'établissaient pas la nature des conventions intervenues à leur propos entre les parties, ensuite, qu'en raison de la valeur des meubles, elle devait prouver par écrit le " dépôt précaire " qu'elle invoquait et qu'elle ne justifiait même pas d'un commencement de preuve par écrit et, enfin, que rien n'établissait qu'à son entrée dans les lieux M. X... n'était pas de bonne foi, alors que, selon le moyen, d'une part, aucun élément du dossier n'établissait l'existence entre les parties de

conventions relatives aux meubles litigieux ; alors que, d'autre part, la cour d'appel n'a pas examiné si " le constat d'huissier répartissant les meubles entre les parties " ne valait pas commencement de preuve par écrit ; et alors que, de troisième part, la mauvaise foi du possesseur devait être appréciée en tenant compte de l'ensemble des éléments dont disposait le juge le jour où il a statué ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'en estimant que, pour s'opposer aux effets de la possession des meubles litigieux par M. X..., Mme Y... devait établir, non pas qu'elle en avait été propriétaire, mais qu'en vertu d'une convention passée avec son locataire, la possession de celui-ci était précaire, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

Attendu, en deuxième lieu, qu'en relevant que Mme Y... ne pouvait même pas justifier d'un commencement de preuve par écrit émanant de M. X... pour établir le dépôt précaire qu'elle invoquait, la cour d'appel a, par là même, jugé que le constat rédigé à partir des dires des parties ne pouvait constituer un tel commencement de preuve par écrit ;

Et attendu, en troisième lieu, que le moyen tiré du moment auquel doit exister la bonne foi du possesseur est inopérant, cette bonne foi n'ayant pas à être établie par le possesseur qui tient le meuble de son propriétaire ;

Qu'il s'ensuit que le moyen n'est fondé en aucune de ses trois branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 3 – Cass., Civ. 1^{er}, 27 nov. 2001, n°99-18.335

Sur les deux moyens réunis :

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué (Montpellier, 22 octobre 1997) d'avoir dit opposable à M. Cadéac-d'Arbaud, acquéreur aux enchères pour 1 450 000 francs d'une statue en bronze signée Camille Claudel, la nullité de son aliénation par une propriétaire antérieure au prix initial de 40 000 francs, et de l'avoir condamnée, in solidum avec les acheteurs intermédiaires et le commissaire-priseur, à réparer le préjudice tiré de l'impossibilité d'une restitution en nature de l'objet pour cause de revente ultérieure à un acheteur habitant les Etats-Unis, alors, selon le premier moyen :

1° qu'en méconnaissant que la bonne foi nécessaire à l'acquisition par application de l'article 2279 du Code civil s'apprécie au moment de la conclusion de la vente, même si la remise de la chose, le paiement du prix ou tel événement suspensif n'est pas accompli, la cour d'appel a violé cette disposition ;

2° qu'en ne recherchant pas si la bonne foi incontestée de M. Cadéac-d'Arbaud au moment de sa prise de possession juste après la vente ne lui permettait pas de se prévaloir d'un titre exclusif d'un droit à restitution au profit de la venderesse originaire, elle a privé sa décision de base légale au regard du même texte ;

3° qu'en niant le droit de M. Cadéac-d'Arbaud, malgré sa bonne foi et sa prise de possession, à s'opposer à la restitution de la statue à la venderesse originaire, elle a derechef violé ledit article ; et, selon le second moyen, d'avoir :

1° en disant que, tant que la vente originaire n'était pas judiciairement annulée, M. Cadéac-d'Arbaud pouvait renoncer unilatéralement à sa propre acquisition, méconnu la perfection de celle-ci dès l'accord sur la chose et le prix et violé les articles 1582, 1983 et 1134 du Code civil ;

2° en estimant que M. Cadéac-d'Arbaud aurait été en mesure de renoncer à la vente malgré la non-réalisation d'une condition suspensive constituée par l'obtention du certificat d'authenticité de l'objet, violé les articles 1134, 1168, 1174, 1179 et 1181 du Code civil ;

3° méconnu, en violation de l'article 1382 du Code civil, que M. Cadéac-d'Arbaud n'avait eu connaissance de la revendication d'une précédente propriétaire qu'après l'adjudication, date à laquelle, ainsi que le lui avait confirmé le commissaire-priseur, son acquisition était parfaite ;

4° laissé sans réponse, en violation de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile, des conclusions soulignant que M. Cadéac-d'Arbaud n'avait revendu la chose aux enchères qu'en décembre 1994, soit six ans après l'adjudication querellée, pour faire face aux échéances du prêt contracté pour son financement, et après qu'un arrêt correctionnel ait ordonné la restitution de la statue à son profit ;

5° méconnu que M. Cadéac-d'Arbaud pouvait, sans commettre de faute, se prévaloir de son titre de possesseur de bonne foi pour refuser de rendre l'objet et le revendre à un tiers, et ainsi violé encore les articles 1382 et 2279 du Code civil ;

Mais attendu, sur le premier moyen, que la bonne foi requise par le mode d'acquérir prévu à l'article 2279 du Code civil, laquelle n'affecte pas le consentement du bénéficiaire mais qualifie sa possession, s'apprécie lors de l'entrée effective en celle-ci ; qu'ainsi, les juges du fond ont relevé que M. Cadéac-d'Arbaud, qui s'était porté acquéreur le 11 décembre 1988, avait appris entre Noël et le Jour de l'An, par l'expert chargé d'établir l'authenticité de l'objet, qu'une ancienne propriétaire allait contester en justice l'aliénation qu'elle en avait consentie, et que sa mise en possession, pour raison de paiement différé, s'était faite seulement le 27 janvier 1989 ; qu'ils en ont exactement déduit qu'elle n'avait produit aucun effet acquisitif ; qu'ils ont, en outre, retenu que cette information rendait incertain l'effet translatif des aliénations intermédiaires ; qu'il était alors loisible à M. Cadéac-d'Arbaud de retenir le prix non encore payé et de refuser de retirer l'objet jusqu'à pleine clarification ; qu'en outre, après s'être acquitté et être entré en possession, il a préféré, en décembre 1994, pleinement conscient de l'incertitude persistante et malgré sa citation en référé aux fins de mise de la chose sous séquestre, la revendre aux enchères, entre la date de l'audience d'appel et celle du délibéré ; que ces constatations rendent inopérants les griefs du second moyen ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

Document 4 – Cass., Civ. 2^e, 23 sept. 2004, n°02-21.141

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les productions, que le trésorier principal de Saint-Raphaël (le trésorier) a fait pratiquer à l'encontre de Mme X... une saisie-vente, qui a porté sur les meubles et matériels du bar-restaurant exploité par elle en vertu d'un contrat de location-gérance consenti par M. Y... ; qu'après la vente forcée des biens saisis, M. Y... a contesté la saisie, soutenant qu'elle avait porté sur ses biens, et a demandé la réparation de son préjudice ; qu'un juge de l'exécution a annulé la saisie et ordonné une expertise comptable pour évaluer le préjudice de M. Y... ; que le trésorier a interjeté appel de cette décision ;

Sur le premier moyen :

Attendu que le trésorier fait grief à l'arrêt d'avoir annulé la procédure de saisie-vente et de l'avoir condamné à payer à M. Y... une certaine somme en réparation de son préjudice, alors, selon le moyen, que ne commet aucune faute le créancier qui saisit les biens se trouvant dans un local occupé par le débiteur, et partant sont en sa possession, puis procède à la vente forcée de ceux-ci, dès lors qu'en l'absence de demande en nullité formée par le débiteur ou d'action en revendication d'un tiers, il pouvait légitimement ignorer que les biens saisis n'appartenaient pas à son débiteur ; qu'en estimant néanmoins que la responsabilité du trésorier poursuivant se trouvait engagée, dans de telles circonstances, à l'égard du tiers revendiquant, au motif qu'il appartenait au créancier saisissant de vérifier, en présence d'un contrat de location-gérance, si les meubles saisis puis vendus appartenaient bien au débiteur, imposant ainsi au créancier saisissant d'effectuer des recherches approfondies quant à la propriété des biens mobiliers du débiteur saisi, malgré la présomption de propriété édictée par l'article 2279 du Code civil en faveur du possesseur, la cour d'appel a violé ensemble les articles 1382 et 2279 du Code civil ;

Mais attendu qu'après avoir relevé, par des motifs non critiqués, que le contrat de location-gérance, ayant fait l'objet d'une publication au registre du commerce et des sociétés et ayant été enregistré à la recette principale des Impôts, ne pouvait être ignoré du trésorier, la cour d'appel a pu retenir qu'il incombait à ce dernier de vérifier, par l'examen de l'inventaire annexé au contrat, si les meubles saisis puis vendus appartenaient bien à son débiteur ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le second moyen :

Vu les articles 16 et 568 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que la cour d'appel doit, lorsqu'elle entend faire usage de son droit d'évocation, mettre les parties en mesure de conclure sur les points qu'elle se propose d'évoquer ;

Attendu que pour condamner le trésorier à payer à M. Y... une certaine somme en réparation de son préjudice, l'arrêt retient que l'expert désigné par le premier juge pour chiffrer le préjudice a déposé son rapport lequel a été communiqué au trésorier, que ce dernier n'a pas discuté le montant des sommes retenues par l'expert et ne s'est pas non plus opposé à ce que la cour d'appel évoquât l'affaire pour fixer le préjudice et que les conditions de cette évocation étaient ainsi réunies ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il résultait des conclusions du trésorier que celui-ci n'avait nullement conclu sur la fixation du préjudice, la cour d'appel, qui n'a pas mentionné que le trésorier avait été mis en demeure de présenter ses observations sur ce point, a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné le trésorier principal de Saint-Raphaël à verser à M. Y... la somme de 64 968,13 euros, l'arrêt rendu le 25 septembre 2002, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence

Document 5 – Cass., Com., 7 mars 2006, n°04-13.569

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 20 janvier 2004) et les productions, que M. Maxime Y..., aux droits duquel vient M. Louis Y..., a donné en location à M. Théodore Z... le 1er décembre 1924, pour quinze ans, une licence de débit de boissons de 4e catégorie ; que cette location a été donnée gratuitement, le preneur s'engageant à ne pas concurrencer le bailleur en n'exerçant aucun commerce de vins en gros ni d'épicerie ; que la location s'est poursuivie avant et après le décès de M. Théodore Z... survenu le 1er octobre 1961, le fonds, resté indivis entre les héritiers Z..., ayant ensuite été donné en gérance à M. Laurent Z..., fils de Théodore Z... ;

que le 29 décembre 1969 est intervenu un acte de cession de droits successifs entre les héritiers Z... au profit de M. Laurent Z..., lequel est décédé en 1995, laissant pour unique héritière Mme X... ; que le 29 décembre 1999 Mme X... a vendu à la commune d'Arbas la licence de débit de boissons ; que par acte du 4 août 2000 M. Louis Y... a assigné Mme X... en revendication de cette licence ;

Sur les premier et troisième moyens :

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt d'avoir condamné la commune d'Arbas à restituer à M. Louis Y... la licence d'exploitation du débit de boissons en invoquant quatre griefs tirés d'une violation de l'article 1315 du Code civil, d'un manque de base légale au regard de l'article 544 du Code civil et d'une violation des articles 2238 et 2239 du Code civil ;

Mais attendu que ce moyen ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Et sur le second moyen :

Attendu que Mme X... fait encore le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen, qu'une licence d'exploitation d'un débit de boissons est susceptible de possession ; qu'en retenant que la règle "en fait de meuble possession vaut titre" ne concernait pas les licences permettant l'exploitation d'un fonds de commerce en raison de leur caractère incorporel, la cour d'appel a violé l'article 2279 du Code civil ;

Mais attendu que l'article 2279 du Code civil ne s'applique qu'aux seuls meubles corporels individualisés ; que la licence d'exploitation d'un débit de boissons ayant la même nature de meuble incorporel que le fonds de commerce dont elle est l'un des éléments et ne se transmettant pas par simple tradition manuelle, c'est à bon droit que la cour d'appel a écarté pour la dite licence d'exploitation la présomption prévue par ce texte ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

EFFET PROBATOIRE DE LA POSSESSION

Document 6 – Cass., Civ. 1^{er}, 11 janv. 2000, n°97-15.406

Sur le moyen unique :

Vu l'article 544 du Code civil ;

Attendu que la propriété d'un bien se prouve par tous moyens ;

Attendu que la Société lyonnaise de banque a saisi, à titre conservatoire, pour garantir sa créance à l'encontre de M. X..., les meubles se trouvant au domicile qu'il partage avec Mme Y... ; que celle-ci, soutenant être propriétaire desdits meubles, a demandé la mainlevée de la saisie ;

Attendu que pour rejeter cette demande, l'arrêt attaqué énonce que la seule production des factures d'achat au nom de Mme Y... ne suffit pas à établir son droit de propriété et qu'il doit être exigé la production de pièces justifiant qu'elle a payé effectivement les meubles ;

Qu'en se déterminant ainsi, alors que la propriété d'un bien se prouve par tous moyens, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

Document 7 – Cass., Civ. 1^{er}, 27 nov. 2001, n°99-10.633

Attendu que, par acte authentique du 14 septembre 1990, la société Unicredit, aux droits de laquelle vient la société Crédit agricole Indosuez, a consenti à sept emprunteurs dont les époux X..., séparés de biens, un prêt de trente millions de francs qui n'a pas été remboursé à son terme ; que, la société Unicredit a fait délivrer à M. X... un commandement aux fins de saisie-vente qu'elle a pratiquée au domicile de M. X... qui a saisi le juge de l'exécution d'une demande de nullité du commandement ; que son épouse, qui avait été déclarée en liquidation judiciaire, est intervenue volontairement à l'instance représentée par son liquidateur qui a soutenu que la propriété des meubles saisis était indivise entre les époux ;

Sur le second moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir rejeté la contestation de sa qualité de débiteur, alors, selon le moyen, qu'il avait démontré dans ses conclusions n'avoir pas participé aux négociations, n'avoir reçu aucun des fonds prêtés qui avaient profité exclusivement à Mme Y..., seule débitrice du prêt, et n'avoir en définitive aucun intérêt personnel dans l'acte de prêt du 14 septembre 1990 ; qu'en refusant sur le principe d'examiner ces éléments et en les disant absolument étrangers aux débats, sans rechercher si M. X... avait reçu ou même profité des fonds prêtés et, en conséquence si la qualité de coemprunteur pouvait être retenue à son égard, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1892 du Code civil ;

Mais attendu que le prêt consenti par un professionnel du crédit n'est pas un contrat réel ; que la cour d'appel, qui a relevé que M. X... avait signé l'acte de prêt consenti par la société Unicredit, a retenu, à bon droit qu'il était, par l'effet de cet accord de volonté, obligé au remboursement de la somme prêtée ;

Mais sur le premier moyen, pris en sa seconde branche :

Vu l'article 1538 du Code civil ;

Attendu que les règles de preuve de la propriété entre époux séparés de biens édictées par l'article 1538 du Code civil excluent l'application de l'article 2279 du Code civil ;

Attendu que pour rejeter la contestation de M. X... relative à la propriété des biens saisis et juger valables le commandement de payer et le procès-verbal de saisie-vente, l'arrêt attaqué retient que les époux X... vivent séparés de fait ; que Mme X... ne rapporte pas la preuve de sa propriété exclusive sur les meubles ; que la saisie-vente a été pratiquée au domicile de M. X... ; qu'il y a lieu de faire application de l'article 2279 du Code civil et de considérer que tous les meubles saisis à cette adresse sont présumés être la propriété de celui-ci ; Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la première branche du premier moyen :

CASSE ET ANNULE, mais uniquement en ce qu'il a rejeté la contestation de M. X... relative à la propriété des biens saisis et jugé valables le commandement de payer et le procès-verbal de saisie-vente, l'arrêt rendu le 19 novembre 1998, entre les parties, par la cour d'appel de Paris

Document 8 – Cass. Civ. 1^{er}, 24 oct. 2012, n°11-16.431

Sur le premier moyen, pris en sa quatrième branche :

Vu l'article 2279 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'en 2007, soutenant être propriétaire d'un véhicule Peugeot 406 acheté d'occasion le 7 juillet 2004, durant sa vie commune avec M. X... et resté en possession de ce dernier, Mme Z... l'a assigné pour obtenir sa condamnation à lui payer une certaine somme correspondant au montant du prix d'achat de ce bien ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que le chèque de banque égal au prix d'achat du véhicule litigieux a été débité du compte de Mme Z... le jour même de l'achat, que ce prix a été payé avec ses fonds personnels de sorte qu'elle a acquis seule ce bien, que, de son côté, M. X... ne conteste ni le prix, ni la date d'achat du véhicule, qu'il s'abstient de rapporter tout élément de preuve relatif à son financement et à l'identité du précédent propriétaire qu'il prétend autre que celle proposée par Mme Z..., qu'il ne produit aucun élément qui établirait que cet achat par Mme Z... constituait sa participation aux frais de la vie commune en contrepartie des frais équivalents pris en charge par son compagnon, que Mme Z..., qui rapporte ainsi la preuve de l'achat du véhicule avec des deniers personnels, démontre sa propriété exclusive sur ce bien et que la possession de M. X... ne peut, de ce fait, qu'être irrégulière et que le fait que la carte grise soit libellée aux deux noms des concubins n'est pas, à lui seul, la preuve d'une indivision ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la présomption qui résulte de la possession implique pour le demandeur en revendication de prouver le titre précaire en vertu duquel le prétendu possesseur détient un meuble ou le vice affectant sa possession, que ne suffit pas à caractériser le paiement du prix par le revendiquant, à défaut de quoi ce défendeur a titre pour le conserver, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé le texte susvisé ;

Et sur le second moyen :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu que la cour d'appel confirme le jugement ayant débouté M. X... de sa demande reconventionnelle en restitution ;

Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de M. X... faisant valoir qu'il n'avait pas formulé de demande reconventionnelle et qu'il n'avait fait état des biens qu'il avait abandonnés lors de son départ que pour mettre en évidence le caractère abusif de l'action dirigée à son encontre, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du pourvoi : CASSE ET ANNULE

CONDITIONS ET CARACTÈRES DE LA POSSESSION UTILE

Document 9 – Cass., Civ. 3^e, 21 sept. 2023, n°22-10.410

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 1er décembre 2021), M. [Y] et Mme [N] ont souscrit auprès des sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles (les sociétés MMA) une assurance dommages-ouvrage pour la construction d'un immeuble d'habitation, dont la réception tacite est intervenue le 8 septembre 2003.
2. Le 24 juin 2013, M. [Y] et Mme [N] ont déclaré divers désordres à l'assureur dommages-ouvrage qui, après un rapport préliminaire du 14 août 2013, complété par un second rapport du 3 février 2014, a formulé, le 5 février 2014, une proposition d'indemnisation partielle.
3. M. [Y] et Mme [N] ont, après expertise, assigné l'assureur en réparation de leurs entiers préjudices. Les sociétés MMA leur ont, notamment, opposé l'exception de subrogation de l'article L. 112-12, alinéa 2, du code des assurances, au motif qu'ils avaient contracté avec une autre entreprise que celle initialement désignée, sans vérifier que celle-ci avait souscrit une assurance de responsabilité décennale.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

4. Les sociétés MMA font grief à l'arrêt de les condamner à payer diverses sommes à M. [Y] et Mme [N] en indemnisation de leurs préjudices matériels et immatériels, alors « que lorsque la subrogation ne peut plus, par le fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assureur dommages-ouvrage, celui-ci peut être déchargé en tout ou partie de sa responsabilité à l'égard de l'assuré ; que la cour d'appel a retenu, par ses motifs propres, qu'en l'état d'une garantie dommage-ouvrage qui expirait le 30 juin 2013, les consorts [Y]-[N] ayant déclaré leur sinistre avant l'expiration de ladite garantie, soit le 13 juin 2013, les MMA ne démontraient pas que le maître d'ouvrage avait laissé s'éteindre ses actions en responsabilité contre l'entreprise [L] pour la pose du carrelage, la disparition de cette entreprise n'étant pas du fait des consorts [Y]-[N] et n'empêchant pas le recours subrogatoire des assureurs, et aux motifs adoptés des premiers juges, que les MMA s'étaient abstenues d'appeler en la cause l'assureur de M. [L], à savoir la MAAF ; qu'en statuant ainsi, sans s'expliquer, comme elle y était conviée par les conclusions d'appel des MMA, sur la circonstance que l'entreprise [L] n'avait pas souscrit d'assurance de responsabilité décennale auprès de la MAAF, et sans rechercher si le fait, pour les consorts [Y]-[N], d'avoir omis de vérifier si cette entreprise avait dûment souscrit une assurance de responsabilité décennale, et/ou d'avoir omis d'indiquer aux MMA, que cette entreprise n'en avait pas contracté, ne constituait pas une faute des assurés ayant privé les MMA de la possibilité d'exercer leur recours subrogatoire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 121-12 du code des assurances. »

Réponse de la Cour

5. La cour d'appel, qui a relevé que le maître de l'ouvrage avait déclaré le sinistre à l'assureur dommages-ouvrage le 24 juin 2013, soit avant l'expiration du délai de dix ans ayant couru à compter de la date de réception tacite du 8 septembre 2003, a constaté que le rapport préliminaire de l'assureur dommages-ouvrage, remis le 14 août 2013, avait été suivi d'un second rapport du 3 février 2014 et d'une proposition d'indemnisation du 5 février 2014.

6. Ayant ainsi fait ressortir que, le délai de garantie décennale étant alors expiré, l'impossibilité du recours subrogatoire était due aux seuls délais d'instruction de la déclaration de sinistre prévus à l'article L. 242-1 du code des assurances, elle a pu en déduire, sans être tenue de procéder à d'autres recherches, que les assureurs ne démontraient pas avoir été privés de leur recours subrogatoire du fait des assurés.

7. Elle a ainsi légalement justifié sa décision.

Sur le deuxième moyen

Enoncé du moyen

8. Les sociétés MMA font grief à l'arrêt de les condamner à payer diverses sommes à M. [Y] et Mme [N] en indemnisation de leurs préjudices matériels et immatériels, alors :

« 1°/ que la mise en oeuvre de la garantie décennale exige que l'impropriété à destination ou l'atteinte à la solidité de l'ouvrage survienne avant l'expiration du délai d'épreuve de dix ans dont le point de départ est la date de réception de l'ouvrage ; que la cour d'appel ayant constaté que la réception de l'immeuble des consorts [Y]-[N] était intervenue le 8 septembre 2003 et que l'expert judiciaire avait constaté que le carrelage du rez-de-chaussée était fissuré cassé en différents endroits, a, pour retenir la garantie décennale des MMA, déclaré aux motifs adoptés des premiers juges que l'expert judiciaire avait indiqué que ce désordre était intrinsèque à la construction existant depuis la date de réalisation de l'ouvrage pour être imputable à la chape mal exécutée ; qu'en statuant ainsi, cependant que le rapport d'expertise judiciaire, sollicité par une demande en justice des consorts [Y]-[N] du 15 juillet 2014, avait été déposé le 4 juillet 2016, et sans constater que les fissures et bris du carrelage du rez-de-chaussée étaient survenus dans le délai décennal, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et suivants du code civil ;

2°/ que le désordre évolutif est celui qui, né après l'expiration du délai décennal, trouve son siège dans l'ouvrage où un désordre de même nature présentant le caractère de gravité requis par l'article 1792 du code civil a été dénoncé avant l'expiration du délai de garantie décennale ; que la cour d'appel a retenu que la chape ayant servi de support à la pose du carrelage était identique au 1er étage et au rez-de-chaussée, la maigreur de cette chape causant les mêmes effets (fissures et casse des carreaux), et tant par ses motifs

propres qu'aux motifs adoptés des premiers juges, que devait être traité de même manière le désordre affectant le carrelage du rez-de-chaussée, survenu après expiration du délai de dix ans, et le désordre affectant le 1er étage apparu avant expiration de ce délai, au regard de la "jurisprudence opposée en matière de corbeaux d'un immeuble qui avait opéré une distinction entre ceux affectés d'un désordre avant le délai décennal et d'autres plus de dix ans après" ; qu'en statuant ainsi, cependant qu'il résultait de ses constatations que les désordres affectant la chape du rez-de-chaussée et celle du 1er étage affectaient deux ouvrages distincts et indépendants, la cour d'appel a violé les articles 1792 et suivants du code civil. »

Réponse de la Cour

9. La cour d'appel, qui a constaté que le désordre affectant le carrelage fissuré et cassé du premier étage avait été pris en charge par l'assureur dommages-ouvrage, a relevé, par motifs propres et adoptés, que l'expertise diligentée par celui-ci avait conclu que deux carreaux sur trois du carrelage du rez-de-chaussée sonnaient creux et que l'expert judiciaire avait imputé ces désordres à un même défaut d'exécution lié au délitement de la chape résultant d'un insuffisant dosage de la colle et au passage de fourreaux dans la chape de support sans chape de ravoilage.

10. Ayant souverainement retenu que les pathologies affectant le carrelage du rez-de-chaussée étaient identiques à celles du premier étage, ce dont il résultait que les désordres constatés par l'expert affectant le carrelage du rez-de-chaussée trouvaient leur siège dans un même ouvrage où un désordre identique avait été constaté avant l'expiration du délai de garantie décennale, elle en a exactement déduit que la garantie de l'assureur dommages-ouvrage au titre des désordres du carrelage du rez-de-chaussée était due.

11. Elle a ainsi légalement justifié sa décision.

Sur le troisième moyen

Enoncé du moyen

12. Les sociétés MMA font le même grief à l'arrêt, alors :

« 1°/ que la mise en oeuvre de la garantie décennale exige que l'impropriété à destination ou l'atteinte à la solidité de l'ouvrage survienne avant l'expiration du délai d'épreuve de dix ans dont le point de départ est la date de réception de l'ouvrage ; que sur l'humidité en pied de cloison du WC du rez-de-chaussée, la cour d'appel a déclaré aux motifs adoptés des premiers juges que l'expert attribuait les traces de moisissure s'y trouvant à une saturation d'humidité de la chape, l'eau remontant par capillarité dans les cloisons périphériques et sur les plaques non hydrofuges et que ce désordre rendait l'ouvrage impropre à sa destination ; qu'en statuant ainsi, cependant que le rapport d'expertise judiciaire, sollicité par une demande en justice des consorts [Y]-[N] du 15 juillet 2014, avait été déposé le 4 juillet 2016, et sans constater que l'humidité en pied de cloison du WC du rez-de-chaussée et la moisissure étaient survenues dans le délai décennal, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et suivants du code civil ;

2°/ que le désordre évolutif est celui qui, né après l'expiration du délai décennal trouve son siège dans l'ouvrage où un désordre de même nature présentant le caractère de gravité requis par l'article 1792 du code civil a été dénoncé avant l'expiration du délai de garantie décennale ; que sur l'humidité en pied de cloison du WC du rez-de-chaussée, la cour d'appel a déclaré que ce problème constaté provenait d'une saturation d'humidité de la chape, l'eau remontant par capillarité dans les cloisons périphériques et sur les plaques non hydrofuges et "rel[evait] donc du désordre affectant la chape et la pose du carrelage dans l'ensemble de la maison" ; que cependant, il résulte du premier moyen que les constatations de la cour d'appel ne permettaient pas de situer l'apparition du désordre affectant le carrelage du rez-de-chaussée avant l'expiration du délai d'épreuve de dix ans et qu'il résultait en revanche de ses constatations que les désordres affectant le carrelage du rez-de-chaussée ne trouvaient pas leur siège dans les désordres affectant le carrelage du premier étage constatés dans le délai décennal ; que par voie de conséquence et par application de l'article 624 du code de procédure civile, la cassation à intervenir du chef du premier moyen devra entraîner la cassation de l'arrêt en ce qu'il a considéré que le désordre résidant dans l'humidité en pied de cloison du WC du rez-de-chaussée revêtait une nature décennale. »

Réponse de la Cour

13. En premier lieu, ayant retenu le caractère décennal du désordre affectant tant le carrelage du premier étage que celui du rez-de-chaussée, résultant du délitement de la chape lié à un défaut d'exécution d'origine, celle-ci s'apparentant à un simple lit de sable, la cour d'appel a relevé que les traces de moisissures en pied de cloison des WC du rez-de-chaussée, constatées par l'expert, provenaient d'une saturation d'humidité de la chape, l'eau remontant par capillarité dans les cloisons périphériques et sur les plaques non hydrofuges.

14. Elle a pu en déduire, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, que le phénomène d'humidité relevait du désordre affectant la chape et la pose du carrelage dans l'ensemble de la maison, dont elle avait retenu le caractère décennal pour avoir été constaté avant l'expiration du délai d'épreuve.

15. En second lieu, le grief de la seconde branche, tiré, par suite d'une erreur matérielle dans l'énoncé du moyen, d'une annulation par voie de conséquence d'une éventuelle cassation à intervenir sur le premier moyen, alors que la cassation invoquée ne pouvait être que celle à intervenir que sur le deuxième moyen, est devenu sans portée, la cassation n'étant pas prononcée sur celui-ci.

16. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour : REJETTE le pourvoi

Document 10 – Cass., Civ. 1^{er}, 15 mai 2024, n°22-23.822

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 5 octobre 2022), [E] [M] avait confié de son vivant divers travaux d'encadrement, contre-collage, emballage et transport de ses oeuvres à [T] [G], dont la fille, [A] [G] a, ensuite, repris la direction des établissements [G]. Elle a eu ultérieurement pour voisins [S] [DM] et son épouse, Mme [B] (Mme [DM]), auxquels elle a remis des oeuvres d'[E] [M]. En 2007, M. [D], marchand d'art, a conclu avec ceux-ci des mandats ayant pour objet la vente d'oeuvres en leur possession.

2. Le 21 mai 2008, les héritiers de [R] [M], fils de [E], faisant valoir que l'ensemble de ces oeuvres appartenaient à [R] [M], ont déposé une plainte contre X pour abus de confiance, complicité et recel d'abus de confiance. Le 21 mars 2009, [A] [G] est décédée. Le 10 septembre 2015, la chambre de l'instruction de la cour d'appel de Paris a confirmé l'ordonnance de non-lieu rendue le 10 mars 2014 par le juge d'instruction. Le 13 décembre 2016, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi formé par les consorts [M] contre cet arrêt. Le 15 juin 2015, [S] [DM] est décédé.

3. Le 27 juillet 2018, Mme [N] [M], M. [O] [M], The [V] [W] [M] Charitable Trust, Mme [C] [M] et la fondation [R] et [OA] [M] (les consorts [M]) ont assigné Mme [DM] en revendication afin d'obtenir la restitution de quarante-quatre oeuvres d'[E] [M].

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa deuxième branche

Enoncé du moyen

4. Les consorts [M] font grief à l'arrêt de rejeter leur action en revendication, alors « que la cour d'appel ne pouvait sans méconnaître la portée de ses propres énonciations, dont il résultait que Madame [DM] ne justifiait pas d'une possession utile au sens des articles 2261 et 2276 du code civil sur les oeuvres revendiquées par les héritiers de [R] [M], qu'elle ne pouvait se prévaloir des dispositions de l'article 2276 du code civil pour revendiquer la propriété des oeuvres, et qu'elle ne la revendiquait pas, infirmer le jugement entrepris en ce que celui-ci avait déclaré les héritiers de [R] [M] propriétaires des 44 oeuvres d'[E] [M] en litige et ordonné qu'elles leur soient restituées et, statuant à nouveau, débouter les héritiers de [R] [M] de leur action en revendication portant sur les 44 oeuvres d'[E] [M], ouvrant ainsi à la restitution des oeuvres à Madame [DM] qui n'en avait pourtant pas revendiqué la propriété ; qu'en cet état la cour d'appel a violé les articles 2261 et 2276 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 2261 et 2276 du code civil :

5. Selon le second de ces textes, en fait de meuble, la possession vaut titre.

6. Selon le premier, la possession doit être continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

7. Il s'en déduit que la présomption de titre peut être invoquée par le possesseur pour faire obstacle à la revendication, soit de celui de qui il tient ses droits et cède alors devant la preuve contraire d'une détention précaire, soit de celui détenant un titre de propriété et cède alors devant la preuve d'une possession viciée.

8. Pour rejeter l'action en revendication et ouvrir droit en conséquence à la restitution des œuvres à Mme [DM], l'arrêt retient qu'il appartient aux demandeurs à cette action d'établir que les œuvres en cause ont fait l'objet d'un dépôt et qu'ils échouent à en rapporter la preuve.

9. En statuant, ainsi alors que le litige n'opposait pas les revendiquants au prétendu dépositaire mais à un tiers prétendant tirer ses droits de ce dernier, de sorte que sa motivation était inopérante, et alors qu'elle avait retenu que la possession de Mme [DM] était viciée, en l'absence de publicité, et que les consorts [M] revendiquaient la propriété des œuvres en qualité d'héritiers, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Portée et conséquences de la cassation

10. La cassation sur le seul chef de dispositif critiqué par le moyen, relatif au rejet de l'action en revendication intentée par les consorts [M], n'entraîne pas la cassation par voie de conséquence du chef de dispositif selon lequel Mme [DM] ne justifie pas d'une possession utile au sens des articles 2261 et 2276 du code civil sur les œuvres revendiquées, ne s'y rattachant pas par un lien d'indivisibilité ou de dépendance nécessaire.

PAR CES MOTIFS, la Cour : CASSE ET ANNULE, mais uniquement en ce qu'il déboute les consorts [M] et la Fondation [R] et [OA] [M] de leur action en revendication portant sur les 44 œuvres d'[E] [M] suivantes, l'arrêt rendu le 5 octobre 2022, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Remet sur ce point l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris autrement composée

SÉANCE 4 – LA PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE (1/2)

DÉFINITION DE LA PROPRIÉTÉ

Document 1 – Cass., Civ. 1^e, 8 juil. 2008, n° 07-12.159

Document 2 – Fr. Zénati, « Pour une rénovation de la théorie de la propriété », *RTD Civ.* 1993, p. 305 et s.

À rechercher : J. Dabin, « Une nouvelle définition du droit réel », *RTD Civ.* 1962, p. 20 et s. ; S. Ginossar, « Pour une meilleure définition du droit réel et du droit personnel », *RTD Civ.* 1962, p. 573 et s.

ÉTENDUE DE LA PROPRIÉTÉ

Document 3 – Cass., Civ. 3^e, 12 juil. 2000, n° 97-13.107

Document 4 – Cass., Ass. Plen., 7 mai 2004, n° 02-13.225

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 28 juin 2012, n°10-28.716

Document 6 – Cass. Civ. 3^e, 28 mars 2024, n°22-16.473

CARACTÈRES ET ATTRIBUTS DE LA PROPRIÉTÉ

Document 7 – Cass., Civ. 1^e, 13 déc. 2005, n° 04-13.772

Document 8 – Cass., Civ. 3^e, 14 déc. 2005, n° 04-17.925

Document 9 – Cass., Civ. 3^e, 9 juil. 2003, n° 02-11.612

EXERCICE

Vous commenterez l'arrêt de la première chambre civile du 28 juin 2012 (document 5).

DÉFINITION DE LA PROPRIÉTÉ

Document 1 – Cass. 1^{ère} civ. 8 juil. 2008, n° 07-12.159

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que dans le courant du mois de mai 1993, Mme X... a débuté une grossesse gémellaire ; qu'il est apparu que l'un des jumeaux était atteint d'une anencéphalie et non viable ; que M. Y..., gynécologue obstétricien qui la suivait, a réalisé des échographies en vue de détecter une éventuelle malformation du second fœtus et a demandé à M. Z..., radiologue, des examens iconographiques complémentaires, lesquels n'ont pas révélé d'anomalies ; que M. Y... n'a pas demandé d'autres examens ; que Mme X... a poursuivi sa grossesse jusqu'à son terme ; que le 3 février 1994, le jumeau anencéphale est décédé à la naissance et il s'est avéré que Yoann, l'autre jumeau, était atteint d'une malformation cérébrale complexe et majeure ; que diverses expertises ont été diligentées et que par acte du 21 janvier 1999, les époux X... ont assigné au fond M. Z..., et son assureur, la MACSF, ainsi que la CPAM et la CAF des Côtes-d'Armor en paiement de diverses sommes en réparation du préjudice subi par leur enfant Yoann, de leur préjudice personnel et de celui de leur fils Kevin ; que le 22 novembre 2002, M. Z... a appelé en garantie M. Y... et que le 27 juin 2003 les époux X... ont demandé la condamnation solidaire des deux médecins ;

Sur le premier moyen du pourvoi incident, pris en sa première branche, qui est préalable :

Attendu que M. Z... fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir condamné à payer diverses sommes aux consorts X..., alors, selon le moyen, qu'il invoquait les conclusions de l'expert selon lesquelles «il faut insister sur le fait que l'absence d'anomalie faciale a été un facteur faussement rassurant car l'association des anomalies morphologiques de la face avec les anomalies cérébrales de type holoprosencéphalique est très fréquente ; les résultats de l'étude du liquide d'amniocentèse ont également été faussement rassurants» ; qu'en imputant une faute à M. Z... sans répondre à ces conclusions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'examen IRM ne suffisait pas à poser le diagnostic, que M. Z... n'avait pas demandé l'avis d'un radiologue plus confirmé que lui dans cet examen, qu'il n'avait pas pratiqué d'échomorphologie, et que, sans lui conseiller d'y recourir, il avait rassuré son confrère, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a ainsi répondu aux conclusions prétendument délaissées ; que le grief ne peut être accueilli ;

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal :

Vu les articles 1147 et 1382 du code civil ;

Attendu que dès lors que la faute commise par un médecin dans l'exécution de son contrat avec sa patiente empêche celle-ci d'exercer son choix d'interrompre sa grossesse afin d'éviter la naissance d'un enfant atteint d'un handicap, les parents et l'enfant peuvent, lorsque l'article L. 114-5 du code de l'action sociale et des familles n'est pas applicable à l'action exercée, demander la réparation du préjudice résultant de ce handicap et causé par la faute retenue ;

Attendu que pour déclarer M. Z... responsable du préjudice à raison de cinquante pour cent au titre de la perte de chance, la cour d'appel a énoncé que la faute commise par M. Z..., qui n'avait pas demandé l'avis d'un radiologue plus confirmé que lui dans cet examen, n'avait pas pratiqué d'échographie morphologique, ni conseillé à M. Y... d'en faire et avait rassuré son confrère, avait fait perdre aux parents une chance de découvrir le handicap de l'enfant et de demander une interruption de grossesse pour motif médical ;

Qu'en statuant ainsi, quand une telle faute, n'ayant pas permis à Mme X..., qui avait manifesté son intention d'effectuer une interruption de grossesse pour motif médical, de faire à cet égard un choix éclairé, est en relation directe avec l'intégralité du préjudice en résultant, lequel n'est pas constitué par une perte de chance, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur la troisième branche du second moyen du pourvoi principal :

Vu l'article 1er du premier Protocole additionnel de la Convention européenne des droits de l'homme, ensemble l'article 1er de la loi du 4 mars 2002 relative aux droits des malades et à la qualité du système de santé, devenu l'article L. 114-5 du code de l'action sociale et des familles, ensemble les articles 1147 et 1382 du code civil ;

Attendu qu'il résulte du premier de ces textes que si une personne peut être privée d'un droit de créance en réparation d'une action en responsabilité, c'est à la condition que soit respecté le juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et les impératifs de sauvegarde du droit au respect des biens ; que le deuxième de ces textes ne répond pas à cette exigence dès lors qu'il prohibe l'action de l'enfant né handicapé et exclut du préjudice des parents les charges particulières qui en découlent tout au long de sa vie, instituant seulement un mécanisme de compensation forfaitaire du handicap sans rapport raisonnable avec une créance de réparation intégrale, tandis que les intéressés pouvaient, en l'état de la jurisprudence applicable avant l'entrée en vigueur de cette loi, légitimement espérer que leur préjudice inclurait toutes les charges particulières invoquées, s'agissant d'un dommage survenu antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi susvisée, indépendamment de la date de l'introduction de la demande en justice ;

Attendu que pour débouter les consorts X... de leur demande à l'encontre de M. Y..., la cour d'appel a énoncé, d'une part, que dès lors que les demandeurs n'ont pas formulé de recours contre lui avant l'entrée en vigueur de la loi du 4 mars 2002, puisque leur première demande de condamnation solidaire des deux médecins est du 27 juin 2003, c'est la loi nouvelle qui s'applique, et d'autre part, qu'il ne peut lui être fait reproche, alors qu'il avait confié le suivi de la patiente à plus compétent que lui en matière d'imagerie médicale, de ne pas avoir fait pratiquer un examen que ce spécialiste n'avait pas jugé utile de faire ;

Qu'en statuant par des motifs erronés, alors que la loi du 4 mars 2002 n'étant pas applicable à cette demande, il lui incombait de rechercher si les divers manquements reprochés à M. Y... constituaient ou non une faute simple, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs des pourvois principal et incident :
CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a retenu la faute de M. Z..., l'arrêt rendu le 29 novembre 2006, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes

Document 2 – Fr. Zénati, « Pour une rénovation de la théorie de la propriété », *RTD Civ.* 1993, p. 305 et s. (extraits)

La propriété a été une institution centrale dans le code civil français. Axe de la construction ordonnant ses dispositions, objet selon le législateur napoléonien de toute la législation civile, elle devait avoir dans l'ordre nouveau consolidé par la codification un rôle sans précédent. L'évolution postérieure a toutefois permis d'en douter. Les lois et règlements dont l'article 544 dispose qu'ils peuvent affecter la liberté d'exercice du droit de propriété n'ont cessé de croître sous l'effet des mutations économiques et sociales ; au point qu'on ait pu avoir l'impression que du statut d'exception ils étaient passés à l'état de principe. La propriété a bien souvent été présentée implicitement comme un espace résiduel d'initiative accordé à l'attributaire d'un bien obéré de réglementation. En vérité, ce n'était là qu'effet de myopie. Si le législateur s'intéresse autant à la propriété, c'est que la place de cette dernière est de plus en plus importante dans la vie sociale. La réglementation de la propriété n'était et ne reste qu'un hommage à son expansion.

Pour prendre conscience de ce paradoxe, il n'était pas indispensable de confronter l'observation de la réalité économique à celle de l'évolution du droit de la propriété. Ce droit comporte lui-même des indices d'expansion. Autrefois réservée dans l'opinion commune et dans la doctrine aux objets corporels, la propriété a acquis des formes inédites d'assiette avec le développement des biens immatériels. Après la réservation des créations intellectuelles et des clientèles, la propriété brigue la fonction de protéger la confidentialité de l'information sous quelque forme qu'elle s'exprime. Traditionnellement réservée au monde des choses, elle s'est vue solliciter dans le domaine des personnes pour organiser la protection de certains de leurs attributs. La promotion de la propriété n'est pas perceptible seulement à travers l'extension de l'appropriation et à l'incidence de ce mouvement sur la technique juridique. La pratique a remis en cause la conception élémentaire de la finalité de la propriété basée sur la satisfaction des besoins et des désirs du propriétaire. Elle a imaginé de rendre propriétaire une personne au seul effet de garantir l'exécution d'une obligation. On s'est ainsi souvenu que la propriété avait été autrefois une sûreté, on a fait resurgir d'antiques institutions et imaginé des nouvelles techniques contractuelles permettant au créancier de trouver son salut

dans la propriété. Il est aujourd'hui plus que question d'introduire dans le vénérable droit civil un audacieux usage de la propriété faisant d'elle une technique d'administration du bien d'autrui. Avec le trust, acclimaté en fiducie, la propriété se dépasse téléologiquement en se transformant techniquement.

Le droit positif ne s'est pas contenté de suivre et de satisfaire - avec plus ou moins de ponctualité - le besoin d'appropriation. Il a démenti le discours décadent sur la propriété par des consécration spectaculaires. Les Cours suprêmes les plus éminentes ont affirmé que le droit de propriété est essentiel à l'ordre juridique et social et œuvrent attentivement à sa préservation.

La découverte du rôle crucial que joue la propriété et des potentialités illimitées de son devenir rend urgent un retour à son étude fondamentale. Qu'est-ce que ce droit ? Quelle nature a-t-il qui lui permette de prétendre jouer un rôle qu'aucune autre prérogative ne peut prétendre jouer ? La propriété mérite mieux que la théorie qu'en a fait la doctrine après le code civil et qui continue aujourd'hui d'être enseignée de manière dominante, celle étroite d'un simple droit patrimonial figurant au rang des diverses formes de biens pouvant composer un patrimoine. Loin de mériter le vernis romain dont on la pare, cette théorie, qui prend des libertés avec la lettre du code n'est qu'un vestige anachronique de la conception médiévale des biens formulés dans son état achevé par Bartole. De manière peu surprenante, il apparaît que la véritable vision romaine de la propriété sied autrement mieux aux besoins contemporains que les constructions romanistes héritées d'un temps archaïque. Alors que les juristes savants du Moyen-âge voient dans la propriété une chose qui se décompose en plusieurs droits susceptibles d'en être détachés, Rome voit dans la propriété une prérogative générale sur les biens et droits indéfectiblement liée à la personne. Les commentateurs du code ont trébuché sur cette théorie beaucoup plus proche de leur temps, mais n'ont pas résisté au poids de la tradition féodale, malgré la mission régénératrice que leur confiait l'ordre nouveau. (...)

Bartole et ses épigones ont joué un rôle décisif dans l'élaboration de la définition classique de la propriété. La propriété est d'après eux le droit de disposer complètement de la chose sans autre contrainte que ce que prohibe de faire la loi. Cette approche tranche avec celle du droit romain, qui repose en fait sur l'absence de définition. *Plena in re potestas* exprime une souveraineté du propriétaire en sorte que définir sa prérogative serait la dénaturer. Les bartolistes ont franchi le pas en recherchant le contenu de la propriété. Certes, leur définition est très ouverte, mais elle a autorisé la postérité à être plus audacieuse en produisant une définition précise de la propriété. Au XVI^e siècle apparut ainsi la célèbre formule *dominium est jus utendi et abutendi re sua quatenus juris ratio patitur*. C'est incontestablement de cet aphorisme que procède la définition que donne de la propriété le code Napoléon comme le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. L'idée de définir par un contenu ce qui par nature semble indéfinissable autrement que par des potentialités n'est pas due au hasard. Elle est la conséquence de la théorie bartolienne de la propriété. Dès lors que la propriété est confondue avec le jus in re sur lequel elle portait initialement, elle épouse ses contours et passe de l'état de virtualité à celui de prérogative rigoureusement délimitée. En faisant de la propriété un droit réel, les post-glossateurs l'ont réduite aux utilités que l'on inventorie habituellement pour délimiter les prérogatives accordées au possesseur de la chose d'autrui. À Rome, la *proprietas*, qualité de la chose d'être propre à quelqu'un (36) s'agrémentait notamment de l'usus et du fructus, avantages pouvant être concédés à un non propriétaire. Lorsque le propriétaire conserve toutes les utilités de son bien, il apparut expédient aux post-glossateurs de décrire le contenu de son droit comme contenant l'usus et le fructus susceptible d'être accordé à autrui outre l'abusus, usage réservé au propriétaire. Curieuse manière de définir la propriété que celle qui se réfère aux droits sur la chose d'autrui ! Ce paradoxe s'explique par les prolongements de la théorie féodale de la propriété. Confondant la propriété et son objet, le droit réel, les post-glossateurs ont été contraints d'intégrer le droit réel dans la structure de la propriété. L'usufruit a été ainsi élevé à la condition d'attribut de la propriété. Avant que d'exister à l'état formel lorsqu'il est consenti il s'est mis à exister à l'état causal, comme fragment, dans le giron de la propriété. Ainsi est née, bien que la notion n'apparût que bien plus tard, l'idée que le droit réel démembré la propriété.

Si l'on admet que le code civil a abandonné la conception féodale de la propriété, force est de se démarquer de cette propriété anachronique. Il est possible alors de donner à la définition de la propriété qu'il comporte une lecture moderne en contemplation de l'héritage romain purgé de ses scories romanistes et eu égard aux avancées de la théorie juridique postérieure au code. Il ne faut pas alors définir la propriété par les usages qu'elle procure mais par le mécanisme qui permet ces usages : l'exclusivité. Pour le surplus le code doit être lu à la lettre. D'une part, être propriétaire, c'est disposer, c'est-à-dire accomplir des actes juridiques. D'autre part, exclure et disposer ne se conçoivent pas ainsi qu'il en allait dans l'ancien droit comme l'exercice d'un droit relatif, et en cela la théorie de la propriété est révolutionnaire, mais comme l'exercice d'un droit absolu. (...)

Il est nécessaire de renoncer au triptyque légué par la tradition pour comprendre la propriété dans son cadre juridique contemporain. Ce qui rend techniquement propriétaire, ce n'est rien d'autre aujourd'hui que les procédés par lesquels l'ordre juridique permet à une personne d'imposer à autrui une relation privative aux choses (et en cela, la propriété, comme il sera développé ci-après, constitue une notion-clé du droit privé) et de protéger cette relation.

La propriété jaillit de la communauté. Cela n'est pas seulement une vérité historique mais une donnée permanente du régime de la propriété que donne la loi positive. Toute personne en situation d'appartenance collective peut imposer à ses copropriétaires la division de la chose commune en lots privatifs. Le droit au partage est la première prérogative du propriétaire et celle-ci est à ce point fondamentale que la loi lui confère un caractère d'ordre public (52).

La conquête de l'exclusivité est permanente. Elle se poursuit par l'usage des armes que la loi fournit au propriétaire pour assurer la protection de son droit. Revendication, contrefaçon, restitutions pénales sont autant de manières pour l'exclusivité de se traduire positivement. Il n'est jusqu'au prince lui-même qui ne soit menacé par ces défenses dont l'utilisation ne reçoit pas de dérogation dans l'Etat de droit. Restitution et remise en état peuvent comme à tous lui être judiciairement infligés par le propriétaire. Certes, l'Etat a le redoutable privilège de pouvoir abolir le droit du propriétaire, car il est la source principale du droit, mais celui-ci est prémuni contre un tel danger par des garanties constitutionnelles. L'atteinte exceptionnelle à l'exclusivité que constitue l'expropriation n'est licite que si elle est imposée par l'utilité publique et que si elle est compensée par une juste et efficace réparation (53). Seul, en principe, le propriétaire a le pouvoir de remettre en cause la relation d'exclusivité, en disposant de la chose. (...)

ÉTENDUE DE LA PROPRIÉTÉ

Document 3 – Cass. 3ème civ., 12 juil. 2000, n° 97-13.107

Sur le moyen unique :

Vu l'article 552 du Code civil ;

Attendu que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 10 décembre 1996), que M. X..., propriétaire d'un immeuble cadastré 1311, ayant édifié un mur séparatif, en sous-sol, entre sa parcelle et les fonds cadastrés 128 et 129, a assigné son voisin, M. A..., auquel il reprochait d'avoir entrepris la démolition de ce mur, afin de faire juger qu'il était seul propriétaire de la parcelle 1311 et des constructions qui y étaient édifiées ; que Mmes X... et A... sont intervenues volontairement à l'instance ; que les époux Y..., acquéreurs de la propriété A..., ont été assignés en intervention forcée ;

Attendu que pour débouter M. X... de sa demande et le condamner à démolir le mur objet du litige, l'arrêt, qui relève que les époux A... ont acquis les parties d'immeuble d'une maison élevée de deux étages cadastrée B 125, 126, 128, 129 comprenant, au rez-de-chaussée, moitié de l'écurie et de la cave, que Mme B... a acquis partie d'une maison cadastrée n° 127 formée de deux caves au rez-de-chaussée et qu'il existe un local se situant, pour partie, au rez-de-chaussée des parcelles 128, 129 et, pour partie, au sous-sol du fonds cadastré 1311, retient que ce local n'est pas mentionné dans le titre de M. X... et qu'il résulte d'un faisceau de

présomptions concordantes que les époux A... et Z... B... en sont bien propriétaires, ainsi que cela ressort de la combinaison de leur titre, de la configuration des lieux, pièce d'un seul tenant avec voûte unique, et de la possession qu'ils avaient de l'ensemble du local préalablement à l'édification du mur litigieux ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la présomption de propriété du dessous au profit de M. X..., propriétaire du sol, n'était susceptible d'être combattue que par la preuve contraire résultant d'un titre ou de la prescription acquisitive, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

Document 4 – Cass., Ass. Plen., 7 mai 2004, n° 02-13.225

Sur le premier moyen :

Vu les articles 5 et 7 du décret du 30 septembre 1953 devenus les articles L. 145-9 et L. 145-12 du Code de commerce, et l'article 37 de la loi du 25 janvier 1985 dans sa rédaction applicable en la cause ;

Attendu que le bail commercial renouvelé après délivrance d'un congé est un nouveau bail, le précédent cessant par l'effet du congé ; qu'il en résulte qu'il ne constitue pas un contrat en cours dont l'administrateur du redressement judiciaire du preneur peut exiger l'exécution ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (comm. 17 février 1998 bull IV n° 72) que, le 30 juin 1993, la société civile immobilière Dumas (la SCI) a délivré à sa locataire la société anonyme Dumas (la société) un congé pour le 31 décembre 1993, date d'expiration du bail commercial conclu entre elles le 8 octobre 1984, en proposant le renouvellement de ce bail pour un loyer supérieur au précédent ; qu'après avoir accepté le principe du renouvellement en contestant le loyer proposé, la société a été mise en redressement judiciaire le 22 décembre 1993 ; que, le 31 décembre 1993, la SCI a mis l'administrateur en demeure de se prononcer sur la poursuite du bail ; que celui-ci a répondu, le 11 février 1994, qu'il entendait "poursuivre" le bail aux conditions initiales ; que la SCI a assigné la société et son administrateur en résiliation du bail, expulsion et paiement de diverses sommes ;

Attendu que pour accueillir ces demandes, l'arrêt retient que le congé n'a pas mis fin aux relations contractuelles qui se poursuivaient après l'expiration du bail initial et que le défaut de réponse de l'administrateur dans le délai d'un mois entraîne une présomption irréfragable de renonciation à la poursuite du contrat ;

Attendu qu'en statuant ainsi alors que, le bail en vigueur à la date d'ouverture de la procédure collective étant arrivé à son terme, les relations entre les parties ne pouvaient se poursuivre qu'en vertu d'un nouveau bail, de sorte qu'il ne s'agissait pas d'un contrat en cours au sens du dernier des textes susvisés, la cour d'appel a violé lesdits textes ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens : CASSE ET ANNULE

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 28 juin 2012, n°10-28.716

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 12 octobre 2010), que la société Château Marie du Fou, reprochant notamment à la société Jard Chais Mareuillais d'avoir commercialisé des bouteilles de vin avec une étiquette comportant une représentation du Château de Mareuil, dont elle est propriétaire, a recherché sa responsabilité sur le fondement de la concurrence déloyale ;

Attendu que la société Jard Chais Mareuillais fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à la société Château Marie du Fou la somme de 10 000 euros à titre de dommages-intérêts et à cesser, sous astreinte, toute commercialisation des bouteilles litigieuses, alors, selon le moyen :

1°/ que le propriétaire d'une chose ne dispose pas d'un droit exclusif sur l'image de celle-ci et ne peut s'opposer à l'utilisation de cette image par un tiers que lorsqu'elle lui cause un trouble anormal ; qu'en se bornant en l'espèce à énoncer, pour retenir une atteinte aux droits de la société Château Marie du Fou sur son bien, qu'un trouble anormal était caractérisé « dès lors que la production de vins de Mareuil est concentrée sur un territoire très limité et très proche de la commune de Mareuil », sans constater, ni le caractère anormal du trouble allégué, ni même son existence, la cour d'appel a statué par des motifs

impropres à caractériser l'existence d'un trouble anormal et, partant, n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

2°/ que le propriétaire d'une chose ne dispose pas d'un droit exclusif sur l'image de celle-ci et ne peut s'opposer à l'utilisation de cette image par un tiers que lorsqu'elle lui cause un trouble anormal ; qu'en se bornant en l'espèce à énoncer, pour retenir une atteinte aux droits de la société Château Marie du Fou sur son bien, qu'un trouble anormal était caractérisé « dès lors que la production de vins de Mareuil est concentrée sur un territoire très limité et très proche de la commune de Mareuil », sans rechercher, ni établir, comme elle était pourtant invitée à le faire, si, au-delà du constat inopérant d'une telle « production » proche, la société Château Marie du Fou subissait un trouble anormal, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel, après avoir constaté, par motifs propres et adoptés, que la société Jard Chais Mareuillais et la société Château Marie du Fou commercialisaient l'une et l'autre du vin sous la même appellation d'origine, a relevé que la production de vins de Mareuil était concentrée sur un territoire très limité et très proche de la commune de Mareuil de sorte que l'utilisation par la première de l'image du château de Mareuil, propriété de la seconde, causait à cette dernière un trouble anormal ; qu'elle a ainsi légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 6 – Cass., Civ. 3^e, 28 mars 2024, n°22-16.473

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Orléans, 16 mars 2022), M. [T] est propriétaire d'une parcelle cadastrée D n° [Cadastré 1]. M. et Mme [P] sont propriétaires de la parcelle contiguë cadastrée D n° [Cadastré 2].
2. Se plaignant de l'empiétement sur sa parcelle d'un mur édifié par M. et Mme [P], le long d'une partie d'une clôture grillagée et partiellement murée installée par les auteurs de M. [T], ce dernier les a assignés en bornage.

Examen du moyen

3. M. [T] fait grief à l'arrêt de déclarer sa demande irrecevable, alors :

« 1°/ qu'une demande en bornage est recevable dès lors que la disparition des bornes antérieurement implantées ne permet plus de matérialiser, sur place, la limite séparative des fonds ; qu'en exigeant la preuve que les limites découlant d'un précédent bornage aient été perdues et ne soient plus déterminables depuis plus de trente ans, ajoutant ainsi à la loi une condition n'y figurant pas, la cour d'appel a violé l'article 646 du code civil ;

2°/ que le droit de se clore appartenant à tout propriétaire d'un fonds ne le prive pas de son droit au bornage de sa propriété ; qu'en affirmant que la limite séparative des deux fonds était, depuis 1989, matérialisée par une clôture grillagée, dont la mitoyenneté n'était pas alléguée, cependant que cet élément séparatif ne pouvait avoir le statut de bornes présupposant une délimitation préalable des terrains concernés, la cour d'appel a violé les articles 646 et 647 du code civil ;

3°/ qu'en se contentant de relever que « l'(exposant) n'expliquait pas les raisons pour lesquelles, lorsque ses parents avaient fait procéder à l'érection d'un mur de 17 mètres de long (sic), ils auraient utilisé une autre limite que celle qui avait été déterminée » et qu'« il n'était pas possible de concevoir qu'ils auraient choisi eux-mêmes, pour cette érection, un emplacement en deçà de la limite, ce qui (aurait été) évidemment contraire à leurs intérêts et à ceux de leur ayant droit », pour en déduire que la clôture grillagée avait été installée à l'emplacement même de la limite séparative déterminée par un précédent bornage, se prononçant ainsi par des considérations abstraites et de portée générale, sans vérifier, au vu des documents produits, notamment l'attestation de M. [I] versée aux débats d'appel et le plan établi le 9 juillet 2020 par le cabinet Branly-Lacaze, que, conformément à la réglementation locale, ladite clôture, dont le caractère privatif n'était

pas contesté, avait été implantée en retrait de la limite séparative matérialisée en 1984 par des bornes, la cour d'appel n'a pas conféré de base légale à sa décision au regard de l'article 646 du code civil. »

Réponse de la Cour

4. Il résulte de l'article 646 du code civil que le bornage rend irrecevable toute nouvelle action tendant aux mêmes fins, sauf à ce que la limite séparative, du fait de la disparition de tout ou partie des bornes, soit devenue incertaine.

5. La cour d'appel a, d'abord, constaté, par motifs propres et adoptés, qu'un bornage amiable avait été réalisé et des bornes implantées en mars 1984, avant l'acquisition des parcelles par les parties.

6. Elle a, ensuite, abstraction faite de motifs erronés mais surabondants critiqués par la première branche, souverainement retenu, au vu de l'analyse effectuée par un géomètre, d'une attestation et de photographies versées aux débats, que si les bornes avaient disparu, la limite résultant du bornage ne pouvait pas être regardée comme perdue, puisque les auteurs de M. [T] l'avaient eux-mêmes consacrée en implantant sur l'emplacement de celle-ci, en 1989, une clôture grillagée que M. [T] avait ultérieurement remplacée pour partie par un mur.

7. Ayant ainsi fait ressortir que la limite séparative n'était pas devenue incertaine, elle en a, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, et sans méconnaître les dispositions de l'article 647 du code civil relatives au droit de se clore, exactement déduit que l'action en bornage de M. [T] était irrecevable.

8. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour : REJETTE le pourvoi

CARACTÈRES ET ATTRIBUTS DE LA PROPRIÉTÉ

Document 7 – Cass. 1ère civ., 13 déc. 2005, n° 04-13.772

Attendu que la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) a consenti à M. et Mme X... deux prêts immobiliers aux termes desquels l'emprunteur s'engageait "à habiter personnellement et continuellement l'immeuble faisant l'objet du prêt et à ne pas le vendre ni le louer sans l'accord du prêteur" et qui stipulaient que "dans le cas où l'immeuble serait loué ou vendu en tout ou en partie, sans l'accord du prêteur", toutes les sommes dues par l'emprunteur seraient exigibles de plein droit; que les emprunteurs ayant loué le bien objet des prêts sans en avertir le prêteur, la CDC a réclamé l'application de la clause d'exigibilité des sommes dues au titre du prêt non soldé ;

Sur le premier moyen, pris en ses quatre branches :

Attendu que la CDC reproche à l'arrêt attaqué (Fort-de-France, 13 février 2004) d'avoir fait droit à la demande des époux X... qui contestaient la validité des clauses litigieuses, alors, selon le moyen :

1 / qu'en décidant que les clauses litigieuses portaient atteinte au droit du propriétaire de disposer de son bien de la manière la plus absolue et que la CDC ne saurait revenir unilatéralement sur le contrat de prêt tout en constatant que la clause litigieuse ne procurait aucun avantage particulier à l'une des parties et sans en déduire qu'elle ne pouvait donc pas être qualifiée d'abusive, la cour d'appel a violé l'article L. 132-1 du Code de la consommation ;

2 / que, subsidiairement, en affirmant que des clauses qui prévoyaient les effets de la décision de l'emprunteur de vendre ou de louer le bien faisant l'objet du prêt sans l'accord du prêteur, portaient atteinte au droit de propriété de ce dernier, la cour d'appel a dénaturé le sens de ces clauses méconnaissant ainsi l'article 1134 du Code civil ;

3 / qu'à titre infiniment subsidiaire, en prononçant la nullité de ces clauses du fait qu'elles méconnaîtraient le droit de propriété alors que les clauses d'inaliénabilité ne sont pas nécessairement nulles, la cour d'appel a violé ensemble les articles 6, 900-1, 1134 et 1172 du Code civil ;

4 / qu'en affirmant qu'il résulterait des stipulations du contrat de prêt que la CDC se serait réservée le pouvoir de revenir unilatéralement sur le contrat prétexte pris d'un changement dans la situation de

l'emprunteur, la cour d'appel a dénaturé les clauses des articles 10 et 12 du contrat de prêt qui ne prévoient aucune faculté unilatérale de la CDC en violation de l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu que l'arrêt retient que les clauses du contrat de prêt relatives à l'interdiction de location sans accord du prêteur sous la sanction de l'exigibilité anticipée de ce prêt qui ne procurent aucun avantage particulier à l'une des parties, sont prohibées au regard des articles 6 et 1172 du Code civil en ce qu'elles constituent une atteinte au principe constitutionnellement reconnu et énoncé à l'article 544 du même Code de disposer de son bien de la manière la plus absolue et également une condition affectant les modalités d'exécution de l'engagement contracté, prohibée par la loi ; qu'ainsi, la cour d'appel, qui n'a pas fait application de l'article L. 132-1 du Code de la consommation et qui n'a fait qu'appliquer sans les dénaturer les clauses claires et précises du contrat de prêt, en a justement déduit que de telles clauses étaient contraires à l'ordre public ; que le moyen, qui manque en fait en sa première branche, est mal fondé en ses autres griefs ;

Mais sur le second moyen, pris en ses deux branches :

Vu l'article 1382 du Code civil ;

Attendu que la défense à une action en justice ne peut, sauf circonstances particulières qu'il appartient au juge de spécifier, constituer un abus de droit, lorsque sa légitimité a été reconnue par la juridiction du premier degré, malgré l'infirmité dont sa décision a été l'objet en appel ;

Attendu que pour condamner la CDC à payer à M. et Mme X... des dommages-intérêts pour procédure abusive, l'arrêt infirmatif attaqué retient, d'une part, une légèreté blâmable dans le suivi du dossier avant engagement de la procédure et, d'autre part, la délivrance d'un commandement de payer postérieur de près de trois mois au paiement de la somme mise à la charge des emprunteurs par les premiers juges et que la CDC avait reconnu comme soldant intégralement la dette ;

Qu'en statuant par de tels motifs insusceptibles de caractériser les circonstances particulières constitutives d'un abus de droit, dès lors que la légitimité de l'action de la CDC avait été reconnue par la juridiction du premier degré, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné la CDC à payer à M. et Mme X... la somme de 7 622,45 euros à titre de dommages-intérêts, l'arrêt rendu le 13 février 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Fort-de-France

Document 8 – Cass. 3ème civ., 14 déc. 2005, n° 04-17.925

Sur le moyen unique :

Vu l'article 545 du Code civil ;

Attendu que nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 28 mai 2004), que les époux X..., propriétaires de la parcelle EW n° 843, jouxtant la parcelle EW n° 492 appartenant à la commune de Saint-Paul (la commune), ont assigné cette dernière en démolition d'une construction empiétant sur leur fonds ;

Attendu que, pour débouter les époux X... de leur demande, l'arrêt retient que les pièces produites révèlent la présence d'une construction édifiée sur la parcelle EW n° 492 appartenant à la commune et empiétant sur la parcelle EW n° 843, propriété des époux X..., que l'étude de leurs titres de propriété révèle que ces parcelles faisaient partie d'un plus grand terrain appartenant à Paul B... qui a cédé la parcelle EW n° 492 à la commune et la parcelle EW n° 493 aux époux C... qui l'ont eux-mêmes revendue le 25 mars 1987 à divers autres acquéreurs dont les époux X... qui, après division de la parcelle EW n° 493, ont reçu en partage la parcelle EW n° 843, que la présence de la construction sur les plans établis au moment de ces transactions démontre qu'elle n'a pas été édifiée par les acquéreurs ; que dès lors, l'empiètement ne peut être attribué à la commune qui ne peut donc être condamnée à démolir la partie d'un bâtiment qu'elle n'a pas construit elle-même, d'autant que les époux X... ont, dans leur acte d'acquisition, déclaré prendre le terrain qui leur était vendu "dans son état actuel", celui-ci supportant une partie d'une vieille construction ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les circonstances selon lesquelles la commune n'avait pas elle-même édifié la construction et que les époux X... avaient déclaré prendre le terrain à eux vendu "dans son état actuel" n'étaient pas de nature à priver ces derniers de leur droit à obtenir la démolition du seul fait de l'empiétement relevé, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;
PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

Document 9 – Cass. 3ème civ., 9 juil. 2003, n° 02-11.612

Sur le moyen unique :

Attendu, selon les arrêts attaqués (Papeete, 24 juillet 1997, 27 août 1998, 4 février 1999, 3 mai 2001), que les consorts X..., héritiers de Mme Y..., ont engagé une action en expulsion de la parcelle 99 de la terre Piopio contre M. Alfred Z..., ayant droit de Tavaha a A... ;

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt du 3 mai 2001 de dire que les ayants droit de Tavaha a A... et de Ahuura a A... sont propriétaires par prescription trentenaire de ladite parcelle, alors, selon le moyen, que la présomption de possession dans le temps intermédiaire ne bénéficie au possesseur actuel qui a possédé lui-même avant l'interruption et non à celui qui prétend joindre à sa possession actuelle celle de ses auteurs avant l'interruption ; qu'ainsi, en considérant que nonobstant l'absence d'occupation de la terre litigieuse de 1960 à 1995 M. Z..., qui avait pris possession de la terre à cette date, était fondé à invoquer la possession "solo animo" antérieure, la cour d'appel a violé les articles 2234, 2235 et 2262 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé, à bon droit, que le droit de propriété ne s'éteint pas par le non-usage et constaté que la parcelle litigieuse avait été occupée par les ayants droit d'Alfred Z... pendant plus de trente ans conformément aux exigences de l'article 2229 du Code civil et qu'il n'existait aucun obstacle lorsqu'Alfred Z... avait repris possession du bien, la cour d'appel en a justement déduit que les ayants droit de Tavaha a A... et de Ahuura a A... étaient propriétaires par prescription trentenaire de ladite parcelle ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

SÉANCE 5 – LA PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE (2/2)

ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ

- Document 1** – Cass., Civ. 1^e, 6 juin 2018, n° 17-16091
Document 2 – Cass., Civ. 3^e, 5 janv. 2012, n° 10-26.965
Document 3 – Cass., Civ. 3^e, 12 oct. 2011, QPC n° 11-40.055
Document 4 – Cass., Civ. 3^e, 6 juill. 2022, n°20-23.132
Document 5 – Cass. Civ. 3^e, 16 sept. 2021, n°20-16.635

PROTECTION DE LA PROPRIÉTÉ

- Document 6** – Cass., Civ. 3^e, 7 juin 1990, n° 88-16.277
Document 7 – Cass., Civ. 3^e, 21 décembre 2017, n° 16-25.406
Document 8 – Cass., Civ. 3^e, 21 sept. 2023, n°22-15.340

LIMITES À L'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- Document 9** – Req., 3 août 1915, Clément-Bayard.
Document 10 – Cass., Civ. 3^e, 16 mars 2022, n°18-23.954
Document 11 – Cass., Civ. 1^e, 8 févr. 2023, n°22-10.542

EXERCICE

Vous commenterez l'arrêt de la troisième chambre civile du 6 juillet 2022 (document 4).

ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ

Document 1 – Cass., Civ. 1^e, 6 juin 2018, n° 17-16091

Donne acte à M. Kevin X..., devenu majeur, de sa reprise d'instance en son nom personnel ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que dans le courant du mois de mai 1993, Mme X... a débuté une grossesse gémellaire ; qu'il est apparu que l'un des jumeaux était atteint d'une anencéphalie et non viable ; que M. Y..., gynécologue obstétricien qui la suivait, a réalisé des échographies en vue de détecter une éventuelle malformation du second fœtus et a demandé à M. Z..., radiologue, des examens iconographiques complémentaires, lesquels n'ont pas révélé d'anomalies ; que M. Y... n'a pas demandé d'autres examens ; que Mme X... a poursuivi sa grossesse jusqu'à son terme ; que le 3 février 1994, le jumeau anencéphale est décédé à la naissance et il s'est avéré que Yoann, l'autre jumeau, était atteint d'une malformation cérébrale complexe et majeure ; que diverses expertises ont été diligentées et que par acte du 21 janvier 1999, les époux X... ont assigné au fond M. Z..., et son assureur, la MACSF, ainsi que la CPAM et la CAF des Côtes-d'Armor en paiement de diverses sommes en réparation du préjudice subi par leur enfant Yoann, de leur préjudice personnel et de celui de leur fils Kevin ; que le 22 novembre 2002, M. Z... a appelé en garantie M. Y... et que le 27 juin 2003 les époux X... ont demandé la condamnation solidaire des deux médecins ;

Sur le premier moyen du pourvoi incident, pris en sa première branche, qui est préalable :

Attendu que M. Z... fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir condamné à payer diverses sommes aux consorts X..., alors, selon le moyen, qu'il invoquait les conclusions de l'expert selon lesquelles «il faut insister sur le fait que l'absence d'anomalie faciale a été un facteur faussement rassurant car l'association des anomalies morphologiques de la face avec les anomalies cérébrales de type holoprosencéphalique est très fréquente ; les résultats de l'étude du liquide d'amniocentèse ont également été faussement rassurants» ; qu'en imputant une faute à M. Z... sans répondre à ces conclusions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'examen IRM ne suffisait pas à poser le diagnostic, que M. Z... n'avait pas demandé l'avis d'un radiologue plus confirmé que lui dans cet examen, qu'il n'avait pas pratiqué d'échomorphologie, et que, sans lui conseiller d'y recourir, il avait rassuré son confrère, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a ainsi répondu aux conclusions prétendument délaissées ; que le grief ne peut être accueilli ;

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal :

Vu les articles 1147 et 1382 du code civil ;

Attendu que dès lors que la faute commise par un médecin dans l'exécution de son contrat avec sa patiente empêche celle-ci d'exercer son choix d'interrompre sa grossesse afin d'éviter la naissance d'un enfant atteint d'un handicap, les parents et l'enfant peuvent, lorsque l'article L. 114-5 du code de l'action sociale et des familles n'est pas applicable à l'action exercée, demander la réparation du préjudice résultant de ce handicap et causé par la faute retenue ;

Attendu que pour déclarer M. Z... responsable du préjudice à raison de cinquante pour cent au titre de la perte de chance, la cour d'appel a énoncé que la faute commise par M. Z..., qui n'avait pas demandé l'avis d'un radiologue plus confirmé que lui dans cet examen, n'avait pas pratiqué d'échographie morphologique, ni conseillé à M. Y... d'en faire et avait rassuré son confrère, avait fait perdre aux parents une chance de découvrir le handicap de l'enfant et de demander une interruption de grossesse pour motif médical ;

Qu'en statuant ainsi, quand une telle faute, n'ayant pas permis à Mme X..., qui avait manifesté son intention d'effectuer une interruption de grossesse pour motif médical, de faire à cet égard un choix éclairé, est en relation directe avec l'intégralité du préjudice en résultant, lequel n'est pas constitué par une perte de chance, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur la troisième branche du second moyen du pourvoi principal :

Vu l'article 1er du premier Protocole additionnel de la Convention européenne des droits de l'homme, ensemble l'article 1er de la loi du 4 mars 2002 relative aux droits des malades et à la qualité du système de

santé, devenu l'article L. 114-5 du code de l'action sociale et des familles, ensemble les articles 1147 et 1382 du code civil ;

Attendu qu'il résulte du premier de ces textes que si une personne peut être privée d'un droit de créance en réparation d'une action en responsabilité, c'est à la condition que soit respecté le juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et les impératifs de sauvegarde du droit au respect des biens ; que le deuxième de ces textes ne répond pas à cette exigence dès lors qu'il prohibe l'action de l'enfant né handicapé et exclut du préjudice des parents les charges particulières qui en découlent tout au long de sa vie, instituant seulement un mécanisme de compensation forfaitaire du handicap sans rapport raisonnable avec une créance de réparation intégrale, tandis que les intéressés pouvaient, en l'état de la jurisprudence applicable avant l'entrée en vigueur de cette loi, légitimement espérer que leur préjudice inclurait toutes les charges particulières invoquées, s'agissant d'un dommage survenu antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi susvisée, indépendamment de la date de l'introduction de la demande en justice ;

Attendu que pour débouter les consorts X... de leur demande à l'encontre de M. Y..., la cour d'appel a énoncé, d'une part, que dès lors que les demandeurs n'ont pas formulé de recours contre lui avant l'entrée en vigueur de la loi du 4 mars 2002, puisque leur première demande de condamnation solidaire des deux médecins est du 27 juin 2003, c'est la loi nouvelle qui s'applique, et d'autre part, qu'il ne peut lui être fait reproche, alors qu'il avait confié le suivi de la patiente à plus compétent que lui en matière d'imagerie médicale, de ne pas avoir fait pratiquer un examen que ce spécialiste n'avait pas jugé utile de faire ;

Qu'en statuant par des motifs erronés, alors que la loi du 4 mars 2002 n'étant pas applicable à cette demande, il lui incombait de rechercher si les divers manquements reprochés à M. Y... constituaient ou non une faute simple, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs des pourvois principal et incident : CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a retenu la faute de M. Z..., l'arrêt rendu le 29 novembre 2006, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes

Document 2 – Cass., Civ. 3^e, 5 janv. 2012, n° 10-26.965

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 15 septembre 2010), que les époux X... ont construit une habitation sur une parcelle de terrain appartenant à Mme Y... qui la leur avait donnée en location ; qu'en novembre 2004, le terrain d'assise de cette habitation a fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique et le bâti a été évalué par l'administration des domaines à une certaine somme ; que les preneurs ont réclamé l'allocation de cette somme ;

Attendu que M. Z..., venant aux droits de Mme Y..., fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen :

1°/ que la présomption de propriété du dessous et du dessus au profit du propriétaire du sol n'est susceptible d'être combattue que par la preuve contraire résultant d'un titre ou de la prescription acquisitive qui suppose une possession continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ; que si, en l'absence d'accord des parties, le preneur se voit reconnaître durant le bail un droit de propriété sur les constructions qu'il a édifiées sur le terrain du bailleur, ce dernier devient nécessairement propriétaire de ces mêmes constructions à l'expiration du bail par l'effet de l'accession ; qu'il en résulte que le preneur ne peut se prévaloir d'aucune prescription acquisitive en cours de bail faute de pouvoir justifier d'une possession non précaire et non équivoque ; qu'il ressort des propres constatations de l'arrêt que la construction édifiée par les époux X... l'a été sur le terrain qui leur avait été donné à bail par Mme Y... puis par M. Z... ; qu'il en résultait que M. Z..., propriétaire de la parcelle litigieuse, était en droit de se prévaloir des effets de l'accession à l'expiration du bail et que la possession des époux X... présentant par-là même un caractère précaire et équivoque ; qu'en énonçant que M. et Mme X... étaient néanmoins fondés à se prévaloir de la prescription acquisitive quant au bâti, dès lors qu'ils avaient « toujours vécu dans ce bâtiment qui constituait leur logement qu'ils ont progressivement amélioré » et que « le caractère équivoque de la possession n'est pas constitué », la cour d'appel a violé les articles 552, 553, 555 et 2229 du code civil ;

2°/ qu'à titre subsidiaire, pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ; qu'il résulte des propres constatations de l'arrêt que les quittances de loyer relatives au bail du terrain portaient toutes la mention « défense de sous-louer et de bâti en dur », que le contrat pour la fourniture en eau n'avait été souscrit qu'en 1994 et que les époux X... avaient été imposés à la taxe foncière au titre du bâtiment occupé par eux qu'à partir de 1987 ; qu'en énonçant que la preuve était néanmoins rapportée d'une possession pendant plus de trente ans au motif inopérant qu'ils « avaient toujours vécu, dans ce bâtiment qui constituait leur logement qu'ils ont progressivement amélioré », sans constater que, durant une période de trente années, M. et Mme X... avaient accompli à titre de propriétaire et sans équivoque des actes de possession sur le bâti tel dans sa consistance telle qu'évaluée par l'administration des domaines à la somme de 51 000 euros, c'est-à-dire dans sa configuration de maison d'habitation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2229 du code civil ; Mais attendu qu'en application de l'article 555 du code civil, le preneur reste propriétaire, pendant la durée de la location, des constructions qu'il a régulièrement édifiées sur le terrain loué et que la résiliation anticipée du bail du fait de l'expropriation ne le prive pas de son droit à indemnité pour ces constructions ; que, par ces motifs substitués à ceux critiqués par le moyen, l'arrêt se trouve légalement justifié ;
PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi

Document 3 – Cass., Civ. 3^e, 12 oct. 2011, QPC n° 11-40.055

Statuant sur la question prioritaire de constitutionnalité transmise par arrêt du 25 mars 2011 de la cour d'appel de Saint-Denis dans le litige opposant les consorts X... à Mme Y... ;
Attendu que les consorts X... soutiennent que les articles 2258 et 2272 du code civil et l'interprétation jurisprudentielle qui en est faite, portent atteinte aux articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789, en ce qu'ils privent le légitime propriétaire d'un immeuble de son droit de propriété sans juste et préalable indemnité et sans qu'aucune nécessité publique ne l'impose ;
Mais attendu, d'une part, que la question ne portant pas sur l'interprétation d'une disposition constitutionnelle dont le Conseil constitutionnel n'aurait pas eu l'occasion de faire application, n'est pas nouvelle ;
Et attendu, d'autre part, que la question posée ne présente pas un caractère sérieux dès lors que la prescription acquisitive n'a ni pour objet ni pour effet de priver une personne de son droit de propriété ou d'en limiter l'exercice mais confère au possesseur, sous certaines conditions, et par l'écoulement du temps, un titre de propriété correspondant à la situation de fait qui n'a pas été contestée dans un certain délai ; que cette institution répond à un motif d'intérêt général de sécurité juridique en faisant correspondre le droit de propriété à une situation de fait durable, caractérisée par une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ;
D'où il suit qu'il n'y a pas lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité ;
PAR CES MOTIFS : DIT N'Y AVOIR LIEU A RENVOYER au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité ;
Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze octobre deux mille onze.

Document 4 – Cass., Civ. 3^e, 6 juill. 2022, n°20-23.132

Reprise d'instance

1. Il est donné acte à M. [J] [F], Mme [S] [F], Mme [C] [F] épouse [W] et M. [T] [F] (les consorts [F]) de ce que, en tant qu'héritiers de [H] [A] [F], décédé le 1er juin 2021, ils reprennent l'instance introduite par le pourvoi en cassation formé le 16 décembre 2020 par leur père.

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Reims, 16 octobre 2020), [H] [A] [F], représenté par son tuteur, M. [P], a assigné la société civile d'exploitation viticole Champagne [F] [L] (la société) en revendication de la propriété de deux parcelles de vignes sur le fondement de la prescription acquisitive et en expulsion, affirmant que sa famille et lui-même les avaient exploitées depuis 1950.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa première branche

Énoncé du moyen

3. Les consorts [F] font grief à l'arrêt de rejeter les demandes, alors « que la prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet que la loi attribue à la possession ; qu'elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli ; qu'en l'espèce, pour débouter [H] [A] [F] de sa demande en revendication des parcelles litigieuses, la cour d'appel a retenu que [H] [A] [F] entend prescrire de manière acquisitive deux parcelles, et ce pour en être reconnu propriétaire, ce qu'il n'est pas encore par définition, et alors qu'il ne conteste pas davantage connaître l'identité des propriétaires de ces deux biens ; qu'en statuant ainsi, tandis qu'en invoquant l'usucapion, [H] [A] [F] revendiquait avoir acquis la propriété des parcelles litigieuses par l'effet de la loi, la décision de justice n'ayant vocation qu'à constater cette acquisition préalable, la cour d'appel a violé les articles 2258 et 2229 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 2229 et 2258 du code civil :

4. Aux termes du premier de ces textes, la prescription est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli.

5. Selon le second, la prescription acquisitive rétroagit à la date à laquelle la possession a commencé à courir.

6. Pour rejeter les demandes en revendication et en expulsion, l'arrêt relève que [H] [A] [F] avait entendu prescrire de manière acquisitive les deux parcelles litigieuses, et ce, pour en être reconnu propriétaire, ce qu'il n'était pas encore par définition.

7. En statuant, ainsi, alors qu'en matière de possession, le jugement constatant l'acquisition de la prescription est déclaratif et non constitutif de droits, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Et sur le moyen, pris en sa deuxième branche

Énoncé du moyen

8. Les consorts [F] font le même grief à l'arrêt, alors « que l'action en revendication n'a vocation à être dirigée que contre les personnes qui accomplissent des actes contredisant la qualité de propriétaire du revendiquant ; qu'en l'espèce, pour débouter [H] [A] [F] de sa demande en revendication des parcelles litigieuses, la cour d'appel a jugé qu'«il se devait par définition de diriger l'instance non pas à l'encontre de la personne morale avec laquelle il se trouve en litige depuis des années, mais prioritairement contre les propriétaires en titre de ces deux parcelles» ; qu'en statuant ainsi, quand il résultait de ses propres constatations que le litige, quant aux droits sur les parcelles litigieuses et quant à son exploitation, étaient avec la SCEV Champagne [F] [L] qui s'était présentée en qualité de propriétaire auprès du Comité interprofessionnel des vins de Champagne, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 544 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 544 du code civil :

9. Selon ce texte, la revendication est l'action réelle par laquelle le demandeur, invoquant sa qualité de propriétaire, réclame à celui qui le détient la restitution d'un bien.

10. Pour rejeter les demandes en revendication de la propriété des parcelles litigieuses et en expulsion, l'arrêt relève que [H] [A] [F] se devait, par définition, de diriger l'instance, non pas à l'encontre de la personne morale avec laquelle il se trouve en litige depuis des années, mais prioritairement contre les propriétaires en titre de ces deux parcelles, ce qu'il a négligé de faire.

11. En statuant ainsi, après avoir constaté que les parcelles litigieuses étaient actuellement détenues par la société, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé. PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes de [H] [A] [F] en revendication de la propriété des parcelles et en expulsion, l'arrêt rendu le 16 octobre 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Reims

Document 5 – Cass. Civ. 3^e, 16 sept. 2021, n°20-16.635

Désistement partiel

1. Il est donné acte à la société GGL groupe du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre l'arrêt du 10 novembre 2016.

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 12 mars 2020), [Y] [A] veuve [I] a conclu une promesse de vente avec la société Languedoc terrain SNC portant sur plusieurs parcelles de terrain à bâtir totalisant une surface de 64 519 m² pour le prix de deux millions d'euros.

3. Les parcelles ont fait l'objet de divisions et plusieurs avenants ont été conclus à l'issue desquels le prix de vente a été réduit à 1 800 000 euros.

4. Le 24 juillet 2008, l'acte authentique de vente a été signé pour une superficie de 65 924 m² et un prix de 1 800 000 euros.

5. Soutenant qu'elle avait vendu par erreur une surface de 65 924 m² au lieu de celle de 64 519 m² prévue à la promesse, la différence étant constituée par la parcelle n° [Cadastré 14] d'une superficie de 1 405 m² qu'elle n'avait jamais eu l'intention de vendre, et se plaignant d'une clôture empiétant sur ses propres parcelles, [Y] [I] a assigné la société GGL groupe, anciennement dénommée Languedoc terrain SNC, en annulation partielle de la vente et en démolition du mur de clôture.

6. Mmes [Z] et [N] [I] sont venues aux droits de leur mère décédée.

Examen du moyen

Sur le premier moyen et le troisième moyen

7. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le deuxième moyen

Énoncé du moyen

8. La société GGL groupe fait grief à l'arrêt de déclarer recevable la demande d'[Y] [I] en démolition et reconstruction du mur séparatif, alors :

« 1°/ que l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé ; que Mme [I] était irrecevable à solliciter la démolition d'un ouvrage en ses parties édifiées sur la propriété d'autrui sans mise en cause des propriétaires intéressés ; que la cour a constaté que le mur dont Madame [I] se plaignait était « indiscutablement construit en certains points de sa trajectoire bien au-delà de la limite divisoire dans la propriété [I] et en d'autres, en deçà de ladite limite » ; qu'en décidant que Madame [I] était recevable en sa demande de démolition du mur en ses parties ne respectant pas la limite divisoire des parcelles sans qu'il

soit nécessaire d'appeler en cause l'ensemble des propriétaires des parcelles jouxtant sa propriété, au motif inintelligible que la société GGL ne rapportait pas dans les pièces communiquées aux débats la preuve de ce qu'ayant à partir de décembre 2010 commercialisé les parcelles loties, les actes de vente ne comportaient pas une clause par laquelle elle s'était réservé expressément l'exécution des travaux prescrits, sous peine de clause pénale en cas de retard, la cour a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2°/ que l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé ; que Mme [I] était irrecevable à solliciter la démolition d'un ouvrage en ses parties édifiées sur la propriété d'autrui sans mise en cause des propriétaires intéressés ; que la cour a constaté que le mur dont Madame [I] se plaignait était « indiscutablement construit en certains points de sa trajectoire bien au-delà de la limite divisoire dans la propriété [I] et en d'autres, en deçà de ladite limite » ; qu'en décidant que Madame [I] était recevable en sa demande de démolition du mur en ses parties ne respectant pas la limite divisoire des parcelles sans qu'il soit nécessaire d'appeler en cause l'ensemble des propriétaires des parcelles jouxtant sa propriété, au motif inopérant que la société GGL ne rapportait pas dans les pièces communiquées aux débats la preuve de ce qu'ayant à partir de décembre 2010 commercialisé les parcelles loties, les actes de vente ne comportaient pas une clause par laquelle elle s'était réservé expressément l'exécution des travaux prescrits, sous peine de clause pénale en cas de retard, la cour a violé l'article 31 du code de procédure civile, ensemble l'article 544 du code civil ;

3°/ qu'en décidant que Madame [I] était recevable en sa demande sans qu'il soit nécessaire d'appeler en cause l'ensemble des propriétaires des parcelles jouxtant sa propriété, au motif inopérant que la société GGL ne rapportait pas dans les pièces communiquées aux débats la preuve de ce qu'ayant à partir de décembre 2010 commercialisé les parcelles loties, les actes de vente ne comportaient pas une clause par laquelle elle s'était réservé expressément l'exécution des travaux prescrits, sous peine de clause pénale en cas de retard, sans susciter les observations préalables des parties sur ce moyen soulevé d'office, la cour a violé l'article 16 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

9. La cour d'appel a relevé que la société GGL groupe, acquéreur des parcelles et aménageur du lotissement, s'était engagée, dans l'acte de vente du 24 juillet 2008, à faire procéder à ses frais à la construction de la clôture séparative des parcelles par elle acquises de celles demeurées propriété d'[Y] [I] et qu'il était spécifié que les murs seraient construits sur la propriété de Mme [I] et que la partie vendue ne comporterait pas l'assiette de ce mur.

10. Ayant constaté que [Y] [I], soutenant que le mur avait été édifié dans sa propriété, au-delà de la limite divisoire, demandait la constatation d'un empiètement sur sa propre propriété, et la démolition et reconstruction du mur sur celle-ci, par l'auteur de l'empiètement, conformément à l'acte de vente du 24 juillet 2008, la cour d'appel a déduit à bon droit de ces seuls motifs, sans violer le principe de la contradiction, que l'action d'[Y] [I] était recevable sans qu'il fût nécessaire d'appeler à l'instance l'ensemble des propriétaires des parcelles jouxtant sa propriété.

11. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour : REJETTE le pourvoi

PROTECTION DE LA PROPRIÉTÉ

Document 6 – Cass., Civ. 3^e, 7 juin 1990, n° 88-16.277

Sur le moyen unique :

Vu l'article 545 du Code civil ;

Attendu que nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique ;

Attendu que, pour débouter M. Y... de sa demande tendant à la suppression de la canalisation d'évacuation des eaux usées construite par les époux X... sur sa propriété, l'arrêt attaqué (Bastia, 28 avril 1988) retient que

les travaux réalisés par M. X... avaient nécessairement été faits sans opposition de la part des auteurs de M. Y..., que le déplacement de la canalisation causerait un dommage considérable aux époux X... et que M. Y... ne subissant aucune gêne, sa demande ne correspond pas à un intérêt légitime, est inspirée par un sentiment malicieux et est constitutive d'un abus de droit manifeste ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la défense du droit de propriété contre un empiètement ne saurait dégénérer en abus, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

Document 7 – Cass., Civ. 3^e, 21 décembre 2017, n° 16-25.406

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 3 novembre 2015), que M. D..., propriétaire d'une parcelle, a assigné M. B... et Mme Z..., propriétaires de la parcelle contiguë, en démolition de la partie d'un bâtiment et de murs de clôture édifiés par ceux-ci et empiétant sur son fonds ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. B... et Mme Z... font grief à l'arrêt d'accueillir la demande alors, selon le moyen :

1°/ qu'il appartient au juge d'apprécier la proportionnalité d'une sanction en ayant égard à ses conséquences et aux intérêts et droits en présence ; qu'en condamnant les consorts B... Z... à démolir toutes constructions qu'ils avaient édifiées sur leur parcelle qui empiétaient sur le fonds D... sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si une telle sanction n'était pas disproportionnée eu égard au caractère minime de l'empiètement en cause et à la circonstance que la démolition se rapportait notamment au mur porteur d'une maison d'habitation, quand un dédommagement financier était concevable, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 544 et 545 du code civil ;

2°/ que le droit au respect des biens protégé par l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales implique que la démolition d'une construction ne peut être ordonnée que si elle n'est pas manifestement disproportionnée au but légitime poursuivi ; qu'en ordonnant la destruction des constructions réalisées par les consorts B... Z... aux motifs inopérants que l'empiètement consistant à ne pas respecter le bien d'autrui, c'était M. D... qui était fondé à se prévaloir de cette disposition et non les auteurs de l'empiètement, sans rechercher si la démolition des constructions n'était pas manifestement disproportionnée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention précitée ;

3°/ que nul ne peut user de son droit de propriété de façon abusive ; qu'en condamnant consorts B... Z... à la démolition de toute construction empiétant sur le fonds D... sans rechercher, ainsi qu'il lui était demandé, si la persistance de M. D... à solliciter une telle sanction en dépit du caractère très minime de l'empiètement et de l'absence de gêne occasionnée, ne procédait pas d'une malveillance et d'un acharnement, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 544 et 545 du code civil ;

4°/ que M. D... avait adopté un comportement fautif en s'abstenant, lors de l'implantation du mur de clôture et du bâtiment, de signaler aux consorts B... Z... un éventuel empiètement sur sa parcelle 5072-DO, en attendant que la construction soit achevée pour faire état de cet empiètement et en refusant ensuite toute solution amiable au conflit ; qu'ainsi, ces fautes lui interdisaient de solliciter une démolition disproportionnée à l'empiètement, eu égard notamment au caractère minime de cet empiètement et à la bonne foi des consorts B... Z... ; que l'arrêt a donc violé l'article 1382 du code civil, dans sa rédaction alors applicable, ensemble l'article 545 du même code ;

Mais attendu que tout propriétaire est en droit d'obtenir la démolition d'un ouvrage empiétant sur son fonds, sans que son action puisse donner lieu à faute ou à abus ; que l'auteur de l'empiètement n'est pas fondé à invoquer les dispositions de l'article 1er du Protocole additionnel n° 1 à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales dès lors que l'ouvrage qu'il a construit méconnaît le droit au respect des biens de la victime de l'empiètement ; que la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à des recherches inopérantes, a décidé à bon droit d'ordonner la démolition de la partie du bâtiment et des murs édifiés par M. B... et Mme Z... et empiétant sur le fonds de M. D... ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 8 – Cass., Civ. 3^e, 21 sept. 2023, n°22-15.340

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 24 février 2022), M. et Mme [E] sont propriétaires de parcelles cadastrées BD n° [Cadastré 2] et [Cadastré 3], contiguës d'une parcelle cadastrée BD n° [Cadastré 1], sur laquelle est édifié un immeuble dénommé [Adresse 6], soumis au statut de la copropriété.
2. Ils ont assigné le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] (le syndicat des copropriétaires) en cessation de divers empiètements sur leur fonds.
3. Celui-ci a appelé en garantie la société HLM coopération et famille, constructeur de la résidence, aux droits de laquelle est venue la société 1001 Vies habitat.

Examen des moyens

Sur le troisième moyen

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation. Mais sur le premier moyen, pris en sa seconde branche

Énoncé du moyen

5. M. et Mme [E] font grief à l'arrêt de rejeter leur demande en cessation des empiètements du syndicat des copropriétaires concernant les regards d'eaux usées et pluviales, alors « que tout jugement doit être motivé ; qu'il en résulte que les juges du fond ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner tous les éléments de preuve qui leur sont soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ; que la cour d'appel, pour rejeter la demande de démolition des regards eaux usées et eaux pluviales qu'ils avaient formée, a retenu que rien ne permettait d'établir que ces regards ont été construits sur les parcelles voisines puisqu'ils n'apparaissent pas sur le plan de bornage et que les seules photographies communiquées par les intimés ne permettent pas de situer ces ouvrages ; qu'en statuant ainsi, sans s'expliquer sur le procès-verbal de constat d'huissier du 14 mars 2018 établi à la requête des époux [E], mentionnant la présence de tampons d'égout d'eaux pluviales et d'eaux usées « sur le terrain du requérant », la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 455 du code de procédure civile :

6. Selon ce texte, tout jugement doit être motivé.
 7. Pour rejeter la demande de démolition des regards d'eaux usées et pluviales, l'arrêt retient que rien ne permet d'établir qu'ils ont été construits sur les parcelles appartenant à M. et Mme [E], ces ouvrages n'apparaissant pas sur le procès-verbal de bornage et les photographies communiquées ne permettant pas de les situer.
 8. En statuant ainsi, sans examiner, fût-ce sommairement, le procès-verbal de constat dressé par un huissier de justice, le 14 mars 2018, également produit et invoqué par M. et Mme [E] pour prouver l'empiètement dénoncé, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.
- Et sur le deuxième moyen

Énoncé du moyen

9. M. et Mme [E] font grief à l'arrêt de rejeter leur demande en cessation des empiètements du syndicat des copropriétaires concernant le parking, la partie du grillage avec portillon, les câbles de réseaux téléphoniques souterrains, les ouvrages d'évacuation des eaux usées, ainsi que le bâtiment nord et nord-ouest, par la

démolition des parties qui se trouvent sur leur terrain, alors « que nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ; que la cour d'appel, pour rejeter la demande de démolition d'ouvrages empiétant sur leur propriété, formée contre le syndicat des copropriétaires, a retenu qu'il existait une disproportion manifeste entre l'atteinte au droit de propriété de M. et Mme [E] dont ils avaient d'ailleurs toujours eu connaissance tant par leur titre de propriété qu'en leur qualité de copropriétaires au sein de la [Adresse 6] et la démolition des ouvrages telle qu'ils la réclament, une telle demande portant atteinte à la consistance même de l'immeuble et donc à sa solidité et à la sécurité de ses occupants mais également à la collectivité des copropriétaires dont ils font partie puisqu'elle aurait pour conséquence de les priver d'eau, d'électricité et de téléphone ; qu'en se fondant sur la disproportion entre l'atteinte au droit de propriété et les conséquences de la démolition sollicitée, ainsi que sur la connaissance de la situation par les demandeurs, la cour d'appel, a violé l'article 545 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 545 du code civil :

10. Aux termes de ce texte, nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

11. Pour rejeter la demande de démolition, l'arrêt retient que, si les empiétements dénoncés sont établis, il convient néanmoins d'apprécier si la démolition réclamée n'est pas démesurée compte tenu des intérêts en présence.

12. Après avoir constaté que les parcelles de M. et Mme [E] ne supportent aucune construction et que la demande de démolition porte atteinte à la consistance même de l'immeuble, et donc à la solidité et à la sécurité des occupants, mais également à la collectivité des copropriétaires risquant d'être privée d'eau, d'électricité et de téléphone, il en déduit qu'il existe une disproportion manifeste entre l'atteinte au droit de propriété subie et la mesure sollicitée.

13. En statuant ainsi, par des motifs inopérants, alors que tout propriétaire est en droit d'obtenir la démolition d'un ouvrage empiétant sur son fonds, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Mise hors de cause

14. En application de l'article 625 du code de procédure civile, il y a lieu de mettre hors de cause la société 1001 Vies habitat, dont la présence n'est pas nécessaire devant la cour d'appel de renvoi.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de M. et Mme [E] de démolition des regards eaux usées et eaux pluviales, des ouvrages d'évacuation des eaux usées, du parking, de la partie du grillage avec portillon, des câbles de réseaux téléphoniques souterrains, ainsi que du bâtiment (nord et nord-ouest), l'arrêt rendu le 24 février 2022, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence

LIMITES À L'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Document 9 – Req., 3 août 1915, Clément-Bayard.

MOYEN DE CASSATION :

Violation des articles 544 et suiv. et 552 du code civil, des règles du droit de propriété, violation par fausse application des articles 1382 et suiv. du code civil, violation de l'article 7 de la loi du 20 Avril 1810, défaut de motifs et de base légale,

En ce que d'une part, l'arrêt attaqué a considéré comme un abus du droit de propriété le fait par un propriétaire de construire sur son terrain une clôture élevée, destinée à empêcher le propriétaire du fonds voisin de pénétrer chez lui ou de tirer de son fonds un usage quelconque destiné à rendre sa jouissance plus commode, sous le prétexte que cette construction avait été faite uniquement dans une intention malveillante, alors qu'un propriétaire a le droit absolu de construire sur son terrain tels ouvrages de défense ou de clôture qu'il lui plaît pour éviter toute incursion sur son terrain, et qu'il ne peut y avoir abus de droit que si le

propriétaire exécute chez lui, sans aucun profit pour lui même, un acte qui apporte un trouble au propriétaire du fonds voisin restant dans les limites de sa propriété, ce qui n'était aucunement le cas.

Et en ce que d'autre part, l'arrêt n'a rien répondu à la théorie de droit ainsi formulée dans le dispositif des conclusions d'appel. PAR CES MOTIFS et tous autres à produire, déduire ou suppléer, l'exposant conclut à ce qu'il plaise à la Cour de Cassation : Casser l'arrêt attaqué avec toutes les conséquences de droit.

LA COUR :

Sur le moyen de pourvoi pris de la violation des articles 544 et suivants, 552 et suivants du code civil, des règles du droit de propriété et plus spécialement du droit de clore, violation par fausse application des articles 1388 et suivants du code civil, violation de l'article 7 de la loi du 20 avril 1810, défaut de motifs et de base légale.

Attendu qu'il ressort de l'arrêt attaqué que Coquerel a installé sur son terrain adossé à celui de Clément-Bayard, des carcasses en bois de seize mètres de hauteur surmontées de tiges de fer pointues ; que le dispositif ne présentait pour l'exploitation du terrain de Coquerel aucune utilité et n'avait été érigé que dans l'unique but de nuire à Clément-Bayard, sans d'ailleurs, à la hauteur à laquelle il avait été élevé, constituer au sens de l'article 647 du code civil, la clôture que le propriétaire est autorisé à construire pour la protection de ses intérêts légitimes ; que, dans cette situation des faits, l'arrêt a pu apprécier qu'il y avait eu par Coquerel abus de son droit et, d'une part, le condamner à la réparation du dommage causé à un ballon dirigeable de Clément-Bayard, d'autre part, ordonner l'enlèvement des tiges de fer surmontant les carcasses en bois.

Attendu que, sans contradiction, l'arrêt a pu refuser la destruction du surplus du dispositif dont la suppression était également réclamée, par le motif qu'il n'était pas démontré que ce dispositif eût jusqu'à présent causé du dommage à Clément-Bayard et dût nécessairement lui en causer dans l'avenir.

Attendu que l'arrêt trouve une base légale dans ces constatations ; que, dûment motivé, il n'a point, en statuant ainsi qu'il l'a fait, violé ou faussement appliqué les règles de droit ou les textes visés au moyen.

Par ces motifs, rejette la requête, condamne le demandeur à l'amende.

Ainsi fait jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre des Requetes, en son audience publique du trois août mil neuf cent quinze

Document 10 – Cass., Civ. 3^e, 16 mars 2022, n°18-23.954

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 5 septembre 2018), Mme [E] [Z] et M. [I] [Z] (les conjoints [Z]) sont respectivement usufruitière et nu-propriétaire d'un pavillon qui constitue l'habitation principale de Mme [Z], assurée en multi-risques habitation auprès de la société Filia-Maif.
2. Le 26 janvier 2007, le pavillon voisin a été vendu par MM. [S] et [L] [G] et Mme [D] épouse [G] (les conjoints [G]) à M. et Mme [F], assurés depuis le même jour auprès de la société Axa France IARD (la société Axa).
3. Le 3 mars 2007, Mme [Z] a déclaré à son assureur un sinistre dégâts des eaux dans son pavillon, puis a assigné, sur le fondement de la théorie des troubles anormaux du voisinage, M. et Mme [F], les conjoints [G] et la société Axa en réalisation des travaux rendus nécessaires par les infiltrations et en paiement de dommages-intérêts.
4. M. et Mme [F] ont appelé en garantie les conjoints [G] et la société Axa.
5. M. [Z] et la société Filia-Maif sont intervenus volontairement à l'instance.

Examen des moyens

Sur le premier moyen et sur le deuxième moyen, pris en ses deuxième et troisième branches, ci-après annexés

6. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le deuxième moyen, pris en sa première branche

Énoncé du moyen

7. M. et Mme [F] font grief à l'arrêt de les déclarer responsables, sur le fondement de la théorie des troubles anormaux du voisinage, des désordres affectant le pavillon de Mme [Z] dans la proportion de 60 % et de les condamner au paiement de diverses sommes, alors « que le vendeur est responsable du trouble anormal de voisinage causé par l'immeuble vendu avant la cession ; qu'en imputant aux seuls acquéreurs la responsabilité d'un trouble anormal de voisinage dont la cour d'appel relevait elle-même qu'il trouvait sa cause dans des conduites fuyardes dont les premiers désordres « remontaient à 1997 et 2005 », à une époque où les consorts [G] étaient propriétaires du bien en sorte qu'ils devaient nécessairement assumer une part du dommage ainsi causé, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales qui découlaient de ses propres constatations, a violé le principe en vertu duquel nul ne peut causer à autrui un trouble anormal de voisinage. »

Réponse de la Cour

8. L'action fondée sur un trouble anormal de voisinage est une action en responsabilité civile extracontractuelle qui, indépendamment de toute faute, permet à la victime de demander réparation au propriétaire de l'immeuble à l'origine du trouble, responsable de plein droit.

9. Ayant constaté que le trouble subsistait alors que M. et Mme [F] étaient devenus propriétaires du fonds à l'origine des désordres, la cour d'appel en a exactement déduit que leur responsabilité devait être retenue, peu important qu'ils n'aient pas été propriétaires de ce fonds au moment où les infiltrations avaient commencé à se produire.

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

Mais sur le troisième moyen, pris en sa première branche

Énoncé du moyen

11. M. et Mme [F] font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes contre la société Axa, alors « que la garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres survenus entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration ; qu'en l'espèce, la cause génératrice du dommage résidait dans un événement continu puisqu'elle était constituée par des fuites d'eau intervenues depuis 1997 sur des canalisations enterrées de la propriété acquise par les assurés, fuites qui s'étaient poursuivies après la vente survenue en 2007 ; qu'en jugeant toutefois que « les désordres litigieux ne rentr(ai)ent (?) pas dans le champ temporel d'application du contrat d'assurance », pour être survenus en 1997 et 2005, quand il était constant que la cause génératrice du dommage s'était poursuivie après le mois de janvier 2007 et, partant, pendant la prise d'effet de l'assurance souscrite par les acquéreurs du bien considéré, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences qui découlaient de ses propres constatations, a violé l'article L. 124-5 du code des assurances. »

Réponse de la Cour

Vu l'article L. 124-5, alinéa 1er, du code des assurances :

12. Selon ce texte, la garantie est, selon le choix des parties, déclenchée soit par le fait dommageable, soit par la réclamation.

13. Pour écarter la garantie d'Axa, l'arrêt retient que le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage, en l'espèce les fuites sur le réseau des canalisations enterrées de la propriété de M. et Mme [F], dont l'origine remonte à 1997 et 2005, soit antérieurement au 25 janvier 2007, date de prise d'effet de l'assurance multirisques habitation.

14. En statuant ainsi, alors que, dans les assurances « dégâts des eaux », l'assureur est tenu à garantie, dès lors que le sinistre est survenu pendant la période de validité du contrat d'assurance, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Et sur le troisième moyen, pris en sa seconde branche

Énoncé du moyen

15. M. et Mme [F] font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes contre la société Axa, alors « que, pour être valables, les clauses d'exclusion de garantie insérées dans une police d'assurance doivent être formelles et limitées ; qu'en l'espèce, d'une part, les conditions particulières du contrat d'assurance stipulaient que l'assureur garantissait la réparation pécuniaire des dommages causés par les « dégâts des eaux », tandis que les conditions générales ajoutaient, d'autre part, qu'étaient expressément garantis les dégâts des eaux provenant de « conduites non enterrées », tandis que, enfin, les exclusions ne mentionnaient pas expressément les dégâts des eaux provenant de conduites enterrées, de telle manière que ces dernières ne faisaient l'objet que d'une exclusion indirecte ; qu'en jugeant que l'absence de prise en charge des dégâts des eaux provenant de conduites enterrées ne faisait pas l'objet d'une clause d'exclusion de garantie, la cour d'appel a violé l'article les articles L. 113-1 et L. 112-4 du code des assurances. »

Réponse de la Cour

Vu les articles L. 112-4 et L. 113-1 du code des assurances :

16. Selon le premier de ces textes, les clauses des polices édictant des exclusions ne sont valables que si elles sont mentionnées en caractères très apparents.

17. Selon le second, les clauses d'exclusion de garantie doivent être formelles et limitées.

18. Pour exclure la garantie de la société Axa, l'arrêt retient que les conditions générales du contrat d'assurances ne couvrent pas les dommages provenant d'une canalisation enterrée chez l'assuré, qu'il s'agit d'une non-garantie qui n'a pas à répondre au formalisme édicté par l'article L. 112-4 du code des assurances.

19. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les exclusions de garantie mentionnaient expressément les dégâts des eaux provenant de conduites enterrées, à défaut de quoi ceux-ci faisaient l'objet d'une exclusion indirecte, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision. Mise hors de cause

20. En application de l'article 625 du code de procédure civile, il y a lieu de mettre hors de cause les consorts [Z] et la société Filia-Maif, dont la présence n'est pas nécessaire devant la cour d'appel de renvoi.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes de M. et Mme [F] contre la société Axa France IARD, l'arrêt rendu le 5 septembre 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Paris

Document 11 – Cass., Civ. 1^e, 8 févr. 2023, n°22-10.542

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Rennes, 30 novembre 2021), rendu en référé, le 30 septembre 2020, l'association L214 (l'association), qui a pour objet la protection animale, a mis en ligne sur son site internet et les réseaux sociaux un film tourné après s'être introduit sans autorisation dans les bâtiments d'un élevage de lapins exploité par la société civile d'exploitation agricole Realap (la SCEA).

2. Le 5 novembre 2020, invoquant une atteinte à son droit de propriété, une violation de domicile, une atteinte à la réglementation sanitaire en matière d'élevage et un trouble manifestement illicite, la SCEA a assigné en référé l'association afin d'obtenir le retrait du film litigieux, l'interdiction de son utilisation sous astreinte, la publication de la décision à intervenir et une provision à valoir sur la réparation de son préjudice.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

Énoncé du moyen

3. L'association fait grief à l'arrêt de déclarer l'action de la SCEA recevable, d'ordonner le retrait du film litigieux et son interdiction sous astreinte, la publication de l'arrêt et de la condamner au paiement d'une provision à valoir sur le préjudice de la SCEA, alors « que les abus de la liberté d'expression prévus et réprimés par la loi du 29 juillet 1881 ne peuvent être réparés sur un autre fondement ; qu'il appartient au

juge de restituer leur exacte qualification aux faits litigieux sans s'arrêter à la qualification retenue par les parties ; que pour déclarer l'action recevable, la cour d'appel a énoncé que l'assignation ne se référait pas expressément à une diffamation ; qu'elle a ajouté qu'elle ne pouvait pas interpréter cette assignation pour rechercher si, au-delà des demandes expressément formulées, l'action n'avait pas pour véritable objet la sanction d'un abus de la liberté d'expression ; qu'en s'interdisant de rechercher la véritable qualification des faits litigieux, la cour d'appel a violé l'article 12 du code de procédure civile et l'article 29 de la loi du 29 juillet 1881. »

Réponse de la Cour

4. Contrairement à ce que soutient le moyen, la cour d'appel ne s'est pas interdit de rechercher la véritable qualification des faits litigieux, mais a constaté que l'action était exclusivement fondée sur l'existence d'un trouble manifestement illicite résultant de la violation du droit de propriété de la SCEA, du droit à la protection de son domicile et de la mise en péril de ses intérêts par l'atteinte aux règles sanitaires applicables à son élevage, que l'assignation ne se prévalait d'aucun fait qui pourrait relever de l'article 29 de la loi du 29 juillet 1881, et que rien ne justifiait son application.

5. Le moyen manque donc en fait.

Mais sur le second moyen

Énoncé du moyen

6. L'association fait grief à l'arrêt d'ordonner le retrait du film litigieux et son interdiction sous astreinte, la publication de l'arrêt et de la condamner au paiement d'une provision à valoir sur le préjudice de la SCEA, alors « que pour apprécier l'illicéité manifeste du trouble résultant d'une atteinte à un droit conventionnellement garanti, le juge des référés est tenu de rechercher si cette atteinte n'est pas justifiée par l'exercice d'un droit fondamental de même valeur, et doit s'assurer que les mesures qu'il ordonne ne portent pas une atteinte disproportionnée à un tel droit ; que la liberté d'informer constitue un droit fondamental au même titre que le droit de propriété ; qu'en énonçant seulement, pour refuser de rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si la diffusion des images de l'élevage prises par l'association L214 n'était pas nécessaire à la tenue d'un débat public d'intérêt général sur la question du bien-être animal, que l'association L214 disposait déjà de vidéos et n'avait pas besoin de nouvelles captations pour défendre sa cause, la cour d'appel, qui n'a pas opéré le contrôle de proportionnalité entre la liberté d'informer et le droit de propriété auquel il lui appartenait de procéder, a violé l'article 809 du code de procédure civile, dans sa version applicable à l'espèce, ensemble les articles 10 de la Convention européenne des droits de l'homme et 1er de son protocole additionnel n°1. »

Réponse de la Cour

Recevabilité du moyen

7. La SCEA conteste la recevabilité du moyen. Elle soutient qu'il serait nouveau et mélangé de fait.

8. Cependant, dans ses conclusions, l'association a soutenu qu'elle n'avait pas abusé de sa liberté d'expression.

9. Le moyen est donc recevable.

Bien-fondé du moyen

Vu l'article 835 du code de procédure civile, et les articles 10 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et 1er de son protocole additionnel n° 1 :

10. Selon le premier de ces textes, le président du tribunal judiciaire, même en présence d'une contestation sérieuse, peut prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

11. En vertu du deuxième, toute personne, y compris une association, a droit à la liberté d'expression, comprenant notamment la liberté de communiquer des informations ou des idées, l'exercice de cette liberté

comportant toutefois des devoirs et des responsabilités et pouvant être soumis à des restrictions ou sanctions prévues par la loi qui constituent des mesures nécessaires.

12. Suivant le troisième, toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens.

13. Conformément à la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme, entre deux droits conventionnellement protégés, le juge national doit toujours procéder à une mise en balance des intérêts en présence afin de rechercher un équilibre entre les droits en concours et, le cas échéant, privilégier la solution la plus protectrice de l'intérêt le plus légitime (CEDH, arrêt du 5 janvier 2000, *Beyeler c. Italie*, n° 33202/96, point 107 ; CEDH arrêt du 16 juillet 2014, *Aližia et autres c. Bosnie-Herzégovine, Croatie, Serbie, Slovénie et l'ex-République yougoslave de Macédoine* [GC], n° 60642/08, point 108).

14. Selon cette jurisprudence, les restrictions à la liberté d'expression doivent répondre à un besoin social impérieux, en particulier lorsqu'elles concernent un sujet d'intérêt général, tel que la protection des animaux (CEDH, arrêt du 30 juin 2009, *Verein gegen Tierfabriken Schweiz c. Suisse* [GC], n° 32772/02, point 92 ; CEDH, arrêt du 22 avril 2013, *Animal Defenders International c. Royaume-Uni* [GC] n° 48876/08, points 103 à 105).

15. En outre, une association qui entend se prévaloir de la liberté d'expression au soutien de la défense de la cause animale doit, comme les journalistes, observer un comportement responsable et, partant, respecter la loi mais, si la violation de la loi constitue un motif pertinent dans l'appréciation de la légitimité d'une restriction, elle ne suffit pas, en soi, à la justifier, le juge national devant toujours procéder à cette mise en balance des intérêts en présence (CEDH, arrêt du 10 décembre 2007, *Atoll c. Suisse* [GC] n°69698/01, point 112 ; CEDH, arrêt du 20 octobre 2015, *Pentikäinen c. Finlande* [GC], n° 11882/10, point 90).

16. Pour accueillir les demandes de la SCEA, l'arrêt se borne à retenir qu'en pénétrant dans les locaux pour filmer les images litigieuses, l'association a porté atteinte à son droit de propriété, que le droit à la liberté d'expression de l'association n'est pas incompatible avec le respect du droit de propriété et du domicile, dès lors que son objectif était de dénoncer des conditions d'élevage conformes aux normes applicables qu'elle désapprouve et combat et qu'elle dispose déjà d'images pour illustrer sa contestation de ces normes, et que l'association ne justifie dès lors d'aucun motif légitime de nature à faire perdre au trouble invoqué son caractère manifestement illicite.

17. En statuant ainsi, la cour d'appel, qui n'a pas procédé à la mise en balance des intérêts en présence, a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il déclare l'action recevable, l'arrêt rendu le 30 novembre 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes

SÉANCE 6 – LA PROPRIÉTÉ COLLECTIVE (1/2)

COMPOSITION ACTIVE DE L'INDIVISION

Document 1 – Cass., Civ. 1^e, 19 mars 2014, n°13-12.578

Document 2 – Cass., Civ. 1^e, 5 févr. 1991, n°89-11.136

Document 3 – Cass., Civ. 1^e, 26 janv. 2011, n°08-10.015

DROITS DES INDIVISAIRES

Document 4 – Cass., Civ. 1^e, 12 mai 2010, n°09-65.362

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 1^{er} févr. 2017, n°16-12.626

Document 6 – Cass., Civ. 1^e, 14 avril 2021, n°19-21.313

Document 7 – Cass., Civ. 1^e, 4 oct. 2005, n°03-12.697

Document 8 – Cass., Civ. 1^e, 23 avril 1985, n°83-16.703

Document 9 – Cass., Civ. 1^e, 23 juin 2010, n°09-13.688

EXERCICE

Vous commenterez l'arrêt de la première chambre civile du 14 avril 2021 (document 6).

COMPOSITION ACTIVE DE L'INDIVISION

Document 1 – Cass., Civ. 1^e, 19 mars 2014, n°13-12.578

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X... et Mme Y... se sont mariés le 29 décembre 1976 sous le régime légal ; que, par arrêt du 13 mai 2005, la cour d'appel d'Angers, statuant sur renvoi après cassation (1^{re} civ., 13 novembre 2003, pourvoi n° 01-13. 287), a prononcé leur divorce ;

Sur les deuxième, troisième et quatrième moyens, pris en leurs diverses branches, ci-après annexés :

Attendu que ces moyens ne sont pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Mais sur le premier moyen :

Vu les articles 262-1 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2004-439 du 26 mai 2004, 815 et 890 de ce code, dans leur rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006, et 1476 du même code ;

Attendu que, si la composition du patrimoine de la communauté se détermine à la date à laquelle le jugement de divorce prend effet dans les rapports patrimoniaux entre les époux, le partage ne peut porter que sur des biens qui figurent dans l'indivision ;

Attendu que l'arrêt, statuant sur les difficultés nées de la liquidation des intérêts patrimoniaux des époux, a porté à l'actif de la communauté la somme de 2 000 euros comme valeur d'un véhicule automobile Peugeot qui avait été accidenté au cours de l'indivision post-communautaire et avait donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance d'un montant de 2 872, 63 euros après sa destruction ;

Qu'en statuant ainsi, alors que seul le montant de l'indemnité d'assurance, subrogée au bien détruit, devait figurer dans la masse indivise à partager, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et vu l'article L. 411-3 du code de l'organisation judiciaire ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a dit qu'il convient de porter à l'actif de communauté la somme de 2 000 euros comme valeur du véhicule Peugeot, ladite somme reçue par M. X... dans l'indemnité de 2 872, 63 euros à lui versée par son assureur, l'arrêt rendu le 4 décembre 2012, entre les parties, par la cour d'appel d'Orléans ; DIT n'y avoir lieu à renvoi

Document 2 – Cass., Civ. 1^e, 5 févr. 1991, n°89-11.136

Attendu que les époux Y... et X... se sont mariés le 27 février 1954 sous le régime de la séparation de biens ; qu'ils ont acquis conjointement, chacun pour moitié, un immeuble dont dépend l'appartement qui a constitué le domicile conjugal ; qu'à la suite d'une demande en divorce formée par M. Y... une ordonnance de non-conciliation du 16 février 1978 lui a attribué la jouissance de cet appartement ; que, par assignation du 20 avril 1979, Mme X... a réclamé à son profit le paiement par son époux d'une indemnité d'occupation pour cette jouissance privative ; qu'un jugement du 12 juin 1980, estimant cette demande prématurée, a renvoyé les époux devant le notaire commis pour liquider leurs droits ; que Mme X... a réitéré sa demande le 24 avril 1986 ; que l'arrêt infirmatif attaqué, retenant que cette indemnité sollicitée à compter du 11 février 1980 se trouvait soumise à la " prescription quinquennale " de l'article 815-10 du Code civil, l'a réduite aux 5 années antérieures à la délivrance de l'assignation du 24 avril 1986, et dit que son règlement n'interviendrait qu'après l'apurement des comptes entre les intéressés ;

Sur le premier moyen :

Vu, ensemble, les articles 815-10, alinéa 2, et 2247 du Code civil ;

Attendu que pour faire application de la forclusion de l'article 815-10 du Code civil, la cour d'appel retient que le délai édicté par ce texte n'a pu être interrompu par la précédente assignation du 20 avril 1979, qui était prématurée, comme antérieure au divorce prononcé le 28 novembre 1979, et qui avait été délivrée essentiellement pour obtenir une reddition de comptes, ainsi que la réparation du préjudice découlant de négligences et fautes reprochées à M. Y... dans l'administration de l'immeuble indivis ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que le jugement du 12 juin 1980 n'a ni rejeté, ni déclaré irrecevable la demande formée par Mme X..., le 20 avril 1979, laquelle tendait expressément au paiement d'une indemnité

d'occupation, mais s'est borné, sans dessaisir le Tribunal, à renvoyer les parties devant le notaire commis par le jugement de divorce, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le second moyen :

Vu les articles 815-10, alinéa 3, et 815-11, alinéa 1er, du Code civil ;

Attendu qu'il résulte du premier de ces textes que chaque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis ; que selon le second, tout indivisaire peut demander sa part annuelle dans ces bénéfices ;

Attendu que l'arrêt attaqué a rejeté la demande de Mme X... tendant à un règlement annuel par M. Y... de l'indemnité due à l'indivision, au titre de l'occupation privative de l'appartement en dépendant, au motif que l'intéressé ne pouvait être tenu au règlement séparé d'un élément du passif de son compte, avant l'achèvement des opérations de liquidation de l'indivision ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, alors que l'indemnité litigieuse doit être assimilée à un revenu accroissant à l'indivision, et que chaque indivisaire peut donc solliciter sa part annuelle dans les bénéfices en résultant pour celle-ci, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en ses dispositions limitant le paiement de l'indemnité d'occupation due par M. Y... au titre de la jouissance privative d'un bien indivis, à une période de 5 années ayant précédé la délivrance par Mme X... de l'assignation du 24 avril 1986, et rejetant la demande présentée par cette dernière en vue du règlement de cette indemnité au fur et à mesure des échéances annuelles, l'arrêt rendu le 30 novembre 1988, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, 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 Versailles

Document 3 – Cass., Civ. 1^{er}, 26 janv. 2011, n°08-10.015

Sur le moyen unique :

Vu l'article 262-1 du code civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2004-439 du 26 mai 2004 et l'article 815-10 du code civil ;

Attendu que Gérard Y... a fait assigner Mme Z... afin de voir régler un ensemble de difficultés survenues à l'occasion des opérations de liquidation et de partage de leurs intérêts patrimoniaux, suite au divorce prononcé entre eux le 7 décembre 1993 par la cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion ;

Attendu que pour décider que Mme Z... doit récompense à la communauté d'une somme de 32 928, 48 euros pour les loyers de l'immeuble commun sis au Canet qu'elle a perçus sur la période allant d'octobre 1991 à octobre 2003, l'arrêt attaqué retient que celle-ci fait valoir qu'en matière de perception de loyer le délai de prescription est de cinq ans, que cependant la prescription quinquennale des loyers ne concerne que les sommes dues entre bailleurs et locataires et qu'entre les époux ces sommes n'ont pas le caractère de loyer mais de créance d'ordre général, de sorte que ce moyen doit être rejeté ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il ressortait de ses constatations que les parties se trouvaient, au moins depuis la date d'assignation en divorce, en période d'indivision post-communautaire et que les loyers perçus du fait de la location d'un bien indivis se prescrivent par cinq ans, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a décidé que Mme Z... doit récompense à la communauté d'une somme de 32 928, 48 euros pour les loyers de l'immeuble commun sis au Canet qu'elle a perçus sur la période allant d'octobre 1991 à octobre 2003, l'arrêt rendu le 6 février 2007, entre les parties, par la cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Saint-Denis de la Réunion, autrement composée

DROITS DES INDIVISAIRES

Document 4 – Cass., Civ. 1^{er}, 12 mai 2010, n°09-65.362

Attendu que Mélanie X... et son époux, Louis Y... sont respectivement décédés les 2 juin 1976 et 14 juin 1977, en laissant pour leur succéder leurs cinq enfants, Marguerite, Gérard, Marie-Thérèse, Geneviève et

Jeanne ; que les quatre premiers (les consorts Y...) ont assigné leur soeur, Mme Jeanne Y..., épouse Z..., en liquidation et partage des successions ; que les consorts Y... ont notamment soutenu, d'une part, que Mme Z... avait frauduleusement obtenu deux permis de construire sur une parcelle de terre que son père lui avait donnée par acte notarié du 14 juin 1966, en faisant état d'une surface englobant celle d'une parcelle indivise et demandé " le rapport à la succession " d'une indemnité correspondant à la valeur des droits à construire qu'ils prétendaient avoir été usurpés au détriment de l'indivision, d'autre part, que Mme Z... avait édifié la construction sur la parcelle qui lui avait été donnée en limite de la parcelle indivise et demandé une indemnité réparant le préjudice résultant du caractère non constructible de cette parcelle, enfin, que Mme Z... avait édifié des ouvrages sur une partie de la parcelle indivise et réclamé leur démolition ainsi que le paiement d'une indemnité d'occupation ;

Sur les deux premiers moyens, pris en leurs diverses branches, et sur la première branche du quatrième moyen, ci-après annexés :

Attendu que les griefs de ces moyens ne sont pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Mais sur le troisième moyen :

Vu l'article 815-9, alinéa 1er, du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 ;

Attendu qu'il résulte de ce texte que tout indivisaire est en droit de faire cesser les actes accomplis par un autre indivisaire, qui ne respectent pas la destination de l'immeuble ou qui portent atteinte à leurs droits égaux et concurrents sur la chose indivise et d'agir à cet effet, ainsi que pour obtenir réparation du préjudice consécutif auxdits actes, sans attendre le partage ;

Attendu que, pour infirmer le jugement ayant ordonné la démolition, aux frais de Mme Z..., des ouvrages édifiés sur une partie de la parcelle indivise et débouter les consorts Y... de leur demande, après avoir constaté que ces ouvrages empiétaient sur la parcelle indivise à concurrence de 180 m², l'arrêt attaqué retient que les actes d'administration et de disposition accomplis sans consentement unanime des indivisaires, ni une autorisation de justice, ne sont pas nuls mais simplement inopposables aux indivisaires qui n'y ont pas consenti, que leur efficacité dépend donc des résultats du partage, l'acte étant consolidé si le bien considéré est attribué à l'indivisaire qui l'a accompli et inefficace, dans le cas contraire, puisqu'inopposable à l'attributaire ; qu'il en déduit que tant que dure l'indivision, l'efficacité de l'acte reste incertaine de sorte qu'en l'espèce, la demande de démolition est prématurée, Mme Z... étant susceptible d'être attributaire ou adjudicataire de l'immeuble sur lequel elle a fait l'empiètement ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a, par refus d'application, violé le texte susvisé ;

Et sur la seconde branche du quatrième moyen :

Vu l'article 815-9, alinéa 2, du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 ;

Attendu, selon ce texte, que l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité ;

Attendu que, pour infirmer le jugement ayant mis à la charge de Mme Z... une indemnité d'occupation jusqu'au jour de la démolition des ouvrages empiétant sur la parcelle indivise et débouter les consorts Y... de leur demande, l'arrêt attaqué énonce que l'empiètement sur une surface de 180 m² ne prive pas l'indivision d'un revenu dès lors qu'il n'est pas établi que le reste de la parcelle 273 est loué ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le texte susvisé n'exige pas, pour l'attribution de l'indemnité qu'il prévoit, qu'il soit établi que le bien indivis ait été productif de revenus, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté les consorts Y... de leurs demandes tendant à la démolition, aux frais de Mme Y..., épouse Z..., des ouvrages construits sur 180 m² de la parcelle indivise n° AM 273 et au paiement par celle-ci d'une indemnité d'occupation, l'arrêt rendu le 24 novembre 2008, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 Lyon

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 1^{er} févr. 2017, n°16-12.626

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (1^{re} Civ., 13 mai 2015, pourvoi n° 14-12.668), qu'Yvette X... est décédée le 14 juillet 1999, laissant pour lui succéder ses enfants Jacques, Marie-Thérèse et Bernard Y... et, par représentation de sa fille Jacquotte, prédécédée, ses petits-enfants Sébastien, Laurent et Mélina Z... ; que des difficultés sont nées des opérations de liquidation et de partage de sa succession ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche, ci-après annexé :

Attendu que ce grief n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur la deuxième branche du moyen :

Vu l'article 815-13 du code civil ;

Attendu que, pour allouer à M. Bernard Y... une certaine somme à titre d'indemnité, l'arrêt énonce qu'il détient une créance sur l'indivision au titre du financement des travaux de conservation et d'entretien du bien indivis qu'il occupe privativement ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les dépenses d'entretien exposées par l'indivisaire jouissant privativement du bien indivis ne constituent pas des dépenses d'amélioration ou de conservation ouvrant droit à indemnité, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la succession, représentée par tous les cohéritiers, à payer à M. Bernard Y... la somme de 22 650,96 euros, l'arrêt rendu le 17 décembre 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Bordeaux

Document 6 – Cass., Civ. 1^e, 14 avril 2021, n°19-21.313

Reprise d'instance

1. Il est donné acte à la société civile professionnelle [Personne physico-morale 1], prise en sa qualité de liquidateur de Mme [W] (le liquidateur), de sa reprise d'instance.

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Metz, 2 avril 2019), Mme [W] et M. [T] ont acquis en indivision une maison d'habitation et de commerce et souscrit conjointement, à cette fin, un emprunt bancaire.

3. Après ouverture du partage judiciaire de cette indivision, l'immeuble indivis a été vendu et le solde de l'emprunt, remboursé. Les parties n'ayant pu s'accorder sur la répartition du reliquat du prix, le notaire désigné a, le 18 décembre 2014, dressé un procès-verbal de difficultés.

4. Le 20 juin 2016, M. [T] a assigné Mme [W] pour obtenir, notamment, sa condamnation au paiement de la moitié des sommes versées par lui seul en remboursement de l'emprunt. Celle-ci lui a opposé la prescription de ses demandes.

Examen des moyens

Sur les deuxième et troisième moyens, ci-après annexés

5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le premier moyen

Enoncé du moyen

6. Le liquidateur fait grief à l'arrêt de recevoir l'ensemble des demandes de M. [T], alors « que l'action de l'indivisaire contre l'indivision, née de ce qu'il a remboursé personnellement partie des échéances des emprunts ayant permis l'acquisition du bien indivis, peut être exercée sans attendre le partage ou l'aliénation du bien ; que la prescription de cette action court à compter de la date d'exigibilité de l'obligation qui lui a

donné naissance ; qu'en retenant que la prescription de l'action de M. [T] n'avait pas commencé à courir avant la date du partage, la cour d'appel a violé l'article 815-13 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 815-13, 815-17, alinéa 1er, et 2224 du code civil :

7. Il résulte des deux premiers textes qu'un indivisaire qui a conservé à ses frais un bien indivis peut revendiquer une créance sur l'indivision et être payé par prélèvement sur l'actif indivis, avant le partage.

8. Cette créance, immédiatement exigible, se prescrit selon les règles de droit commun édictées par le dernier.

9. Pour déclarer recevable l'ensemble des demandes de M. [T], l'arrêt relève que celui-ci revendique une créance sur l'indivision à raison du paiement de l'intégralité des échéances de l'emprunt bancaire du mois de décembre 2001 au mois de mars 2013 inclus. Il énonce qu'il résulte des termes mêmes de l'article 815-13 du code civil que l'indemnité due à l'indivisaire s'apprécie à la date du partage ou de l'aliénation du bien indivis, indépendamment de la date à laquelle les impenses ont été exposées. Il relève que le partage a été ordonné le 2 avril 2013, que le bien a été vendu le 31 juillet 2014, que la prescription a été interrompue par le procès-verbal de difficultés et par l'assignation.

10. En statuant ainsi, alors que la créance revendiquée par M. [T] était exigible dès le paiement de chaque échéance de l'emprunt immobilier, à partir duquel la prescription commençait à courir, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Portée et conséquences de la cassation

11. En application de l'article 624 du code de procédure civile, la cassation de la disposition de l'arrêt qui reçoit M. [T] en l'ensemble de ses demandes entraîne la cassation des chefs de dispositif allouant à celui-ci le solde du prix de vente de l'immeuble litigieux, soit 34 617,81 euros, et condamnant Mme [W] à lui payer la somme complémentaire de 7 421,07 euros, qui s'y rattachent par un lien de dépendance nécessaire.

PAR CES MOTIFS, la Cour : CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il condamne Mme [W] à payer à M. [T] la somme de 22 050 euros à titre d'indemnité d'occupation, dit que les sommes dues par Mme [W] à M. [T] porteront intérêts au taux légal à compter du 29 mai 2017 et statué sur les dépens et les frais irrépétibles de première instance, l'arrêt rendu le 2 avril 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Metz ;

Remet, sauf sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Nancy

Document 7 – Cass., Civ. 1^{er}, 4 oct. 2005, n°03-12.697

Sur le moyen unique :

Vu l'article 815-3 du Code civil ;

Attendu que, si les actes d'administration et de disposition relatifs aux biens indivis requièrent le consentement de tous les indivisaires, chacun d'eux peut librement disposer de sa quote-part de droits sur un bien indivis ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que les époux X..., alors propriétaires à Sussargues (Hérault) de la parcelle A 278 et de moitié de celle A 997, un chemin permettant l'accès à la précédente, celle-ci en indivision avec Mme Y..., épouse Z..., puis, après leur divorce, Mme A... vendaient à trois reprises parties de cette parcelle A 278, ainsi que de leurs droits dans la parcelle en indivision A 997 ; que Mme Y... a fait assigner M. B... et Mme A... en réparation du préjudice par elle subi sur le fondement de l'article 815-3 du Code civil, son consentement n'ayant pas été sollicité pour lesdites ventes ;

Attendu que pour condamner M. B... et Mme A... à payer à Mme Y... diverses sommes à titre de dommages-intérêts, l'arrêt retient que les cessions consenties par les époux B..., puis par Mme A..., nécessitaient le consentement de tous les indivisaires, donc celui de Mme Y... ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les époux B... et Mme A... pouvaient librement disposer de leur quote-part sur la parcelle indivise, les dispositions de l'article 815-3 du Code civil n'avaient pas à recevoir application en la cause ;

Par ces motifs : CASSE ET ANNULE

Document 8 – Cass., Civ. 1^e, 23 avril 1985, n°83-16.703

Sur les deux moyens réunis : attendu que Mohand C... et Amar C... Z... Par indivis d'un fonds de commerce sont décédés en laissant pour leur succéder, le premier, sa veuve Mme X..., son B... Tahar et ses deux filles E... et A..., le second, son B... Bachir ;

Que MM. Tahar et Bachir C... Y... Que Mme X... Ayant, le 25 avril 1967, vendu ce fonds à Aresti D..., la cour d'appel de Paris, par arrêt du 15 novembre 1972, a déclaré la vente nulle en ce qu'elle portait sur les droits indivis de E... et A... C... qui étaient alors mineures ;

Que cependant Aresti D... a exploité le fonds indivis jusqu'au 5 juin 1978, date à laquelle fut prononcée la liquidation de ses biens ;

Que le syndic a alors vendu les droits indivis d'Aresti D... à Mme Fatima F..., épouse C..., qui les céda à nouveau, le 11 juin 1979, à M. Mohand D... ;

Que Mmes E... et A... C... demandèrent la nullité de cette cession ;

Que l'arrêt confirmatif attaqué a accueilli leur action au motif que la cession n'avait pas été notifiée aux autres coindivisaires ainsi que l'exige l'article 815-14 du code civil ;

Attendu que M. Mohand D... fait grief à l'arrêt d'avoir ainsi statué alors que, d'une part, l'indivision successorale du fonds de commerce avait, selon le moyen, pris fin lors de la première cession de droits indivis à un tiers, de sorte qu'en appliquant à une indivision non successorale les dispositions du texte précité qui ne régirait que les cessions de droit compris dans une indivision successorale, la cour d'appel aurait violé ce texte ;

Et alors que, d'autre part, en ne recherchant pas si, du fait qu'ils n'avaient pas agi lors des premières cessions, les indivisaires n'avaient pas renoncé à leur droit de préemption, l'arrêt attaqué serait dépourvu de base légale au regard des articles 815-14 et 815-16 du code civil ;

Mais attendu, d'abord, que les dispositions de l'article 815-14 précité sont applicables à toutes les indivisions qu'elles soient ou non d'origine successorale ;

Et attendu ensuite, que M. Mohand D... n'a pas soutenu devant les juges du fond, que les consorts C... avaient renoncé à invoquer leur droit de préemption ;

D'où il suit que le premier moyen, n'est pas fondé et que le second est irrecevable comme nouveau et mélangé de fait et de droit ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI

Document 9 – Cass., Civ. 1^e, 23 juin 2010, n°09-13.688

Attendu qu'après sa séparation d'avec M. X..., Mme Y... a demandé le partage de l'immeuble qu'ils avaient acquis en indivision ;

Sur le moyen unique, pris en ses trois premières branches, ci-après annexé :

Attendu que ces griefs ne sont pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Sur le même moyen, pris en ses deux dernières branches :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué (Lyon, 3 février 2009) d'avoir fixé à 85 825,32 euros le montant des droits de Mme Y... dans l'indivision calculés sur la valeur de l'immeuble avant sinistre, et les siens à 25 565,68 euros, alors, selon le moyen :

1°/ que lorsqu'un indivisaire a amélioré par son industrie personnelle l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation ; qu'en attribuant à Mme Y... l'entière plus-value de l'immeuble indivis, sans rechercher, comme elle y était invitée, si M. X... n'avait pas contribué, par les travaux réalisés, à la plus-value du bien indivis, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 815-13 du code civil ;

2°/ que, subsidiairement, l'indivisaire qui a amélioré par son industrie personnelle un bien de l'indivision tient de l'article 815-13 du code civil un droit à indemnité ; qu'en attribuant à Mme Y... l'entière plus-value de l'immeuble indivis, sans rechercher, comme elle y était invitée, si le coût du travail réalisé par M. X... ne lui ouvrait pas un droit à indemnité, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé ;

Mais attendu que l'activité personnelle déployée par un indivisaire ayant contribué à améliorer un bien indivis ne peut être assimilée à une dépense d'amélioration, dont le remboursement donnerait lieu à application de l'article 815-13 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi du 23 juin 2006 ; qu'il en résulte que la plus-value de l'immeuble accroît à l'indivision, l'indivisaire pouvant seulement prétendre à la rémunération de son activité, conformément à l'article 815-12 du même code ; que n'ayant pas été saisie d'une telle demande, la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à des recherches inopérantes, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

SÉANCE 7 – LA PROPRIÉTÉ COLLECTIVE (2/2)

PASSIF DE L'INDIVISION

Document 1 – Cass., Civ. 1^e, 20 févr. 2001, n°98-13.006

Document 2 – Cass., Civ. 1^e, 9 janv. 2019, n°17-27.411

Document 3 – Cass., Civ. 1^e, 6 nov. 2001, n°98-20.518

Document 4 – Cass., Civ. 1^e, 29 nov. 2005, n°03-11.385

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 4 oct. 2001, n°00-11.126

Document 6 – Cass., Civ. 1^e, 21 nov. 2018, n°17-26.245

OBLIGATIONS DES INDIVISAIRES

Document 4 – Cass., Civ. 1^e, 19 déc. 2012, n°11-26.054

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 23 juin 2010, n°09-13.250

Document 6 – Cass., Civ. 1^e, 18 mars 2020, n°19-11.206

Document 7 – Cass., Civ. 3^e, 5 avril 2005, n°02-15.459

Document 8 – Cass., Civ. 1^e, 3 févr. 2016, n°14-26.060

INDIVISION SPÉCIALE : LA MITOYENNETÉ

Document 9 – Cass., Civ. 3^e, 20 juill. 1989, n°88-12.883

Document 10 – Cass., Civ. 3^e, 5 nov. 2003, n°03-11.668

Document 11 – Cass., Civ. 3^e, 14 juin 2006, n°05-14.146

Document 12 – Cass., Civ. 3^e, 19 sept. 2007, n°06-16.384

EXERCICE

Vous commenterez l'arrêt de la première chambre civile du 4 octobre 2001 (document 5).

PASSIF DE L'INDIVISION

Document 1 – Cass., Civ. 1^e, 20 févr. 2001, n°98-13.006

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Vu les articles 815-13 et 815-17, alinéa 1, du Code civil ;

Attendu qu'il ressort de ces textes que l'indivisaire titulaire d'une créance résultant de la conservation des biens indivis peut poursuivre la saisie de certains de ces biens, sans être tenu d'attendre l'issue des opérations de partage ;

Attendu qu'ayant constaté que M. André X... avait payé de ses deniers personnels des dettes afférentes à l'entreprise dépendant de la succession de son père, un arrêt du 14 mars 1991, passé en force de chose jugée, lui a reconnu une créance de 1 995 631 francs sur l'indivision successorale ; que pour obtenir le recouvrement de cette créance, il a fait pratiquer, le 15 mai 1997, une saisie-attribution sur les fonds détenus par la CARSADRA (Caisse de règlements des avocats de Draguignan) pour le compte de l'indivision ;

Attendu que pour ordonner, sur la demande des cohéritiers, la mainlevée de cette saisie, l'arrêt attaqué retient qu'une créance entrée en compte n'est pas exigible tant que dure l'indivision ;

Qu'en statuant ainsi, l'arrêt attaqué a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

Document 2 – Cass., Civ. 1^e, 9 janv. 2019, n°17-27.411

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, suivant acte reçu le 20 novembre 2003 par M. X... (le notaire), M. Y... et Mme Z... ont acquis un ensemble immobilier, en indivision pour la nue-propriété, à concurrence respectivement de 38 % et 62 %, et en tontine pour l'usufruit ; que M. Y..., artisan, a financé l'acquisition de sa part au moyen d'un prêt consenti par la société Banque populaire Loire et Lyonnais, aux droits de laquelle vient la société Banque populaire Auvergne Rhône Alpes (la banque), et garanti par un privilège de prêteur de deniers ; que ce privilège a été inscrit par le notaire sur la seule quote-part de M. Y... ; que celui-ci a été placé en liquidation judiciaire par jugement du 2 mars 2010 ; qu'après avoir déclaré sa créance, la banque a assigné, d'une part, M. Y... et Mme Z... en partage de l'indivision existant sur l'immeuble, d'autre part, le notaire en responsabilité et indemnisation ;

Sur le moyen unique, pris en ses première et deuxième branches :

Attendu que la banque fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande de dommages-intérêts formée à l'encontre du notaire, alors, selon le moyen :

1°/ que le notaire est tenu d'assurer l'efficacité juridique des actes qu'il instrumente ; que seuls les créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant qu'il n'y eût indivision sont payés sur l'actif indivis avant le partage ; que le créancier prêteur de deniers qui n'est créancier que de l'un des emprunteurs indivisaires ne peut agir, avant l'acquisition indivise, sur l'immeuble qui n'appartient pas à son débiteur ; qu'en retenant pourtant en l'espèce que « la Banque pouvait poursuivre la vente forcée de l'immeuble dont elle a financée l'acquisition sans passer par une procédure préalable de partage », la cour d'appel a violé l'article 1382, devenu 1240 du code civil, ensemble l'article 815-17 du même code ;

2°/ que le notaire est tenu d'assurer l'efficacité juridique des actes qu'il instrumente ; qu'en vertu de l'effet déclaratif du partage, l'indivisaire à qui le bien est attribué dans l'acte de partage est réputé en être seul propriétaire depuis la date de son acquisition ; qu'en conséquence, le privilège du prêteur de deniers inscrit du chef de l'autre indivisaire est réputé rétroactivement n'avoir jamais existé ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que, s'agissant de l'immeuble assiette de la sûreté, Mme Z... et M. Y... sont « en indivision pour la nue-propriété » à concurrence, respectivement, de 62 % et 38 % ; que la cour d'appel a encore relevé que le notaire instrumentaire n'a inscrit le privilège que « du seul chef de M. Serge Y... sur les 38 % de la propriété et sur l'usufruit en tontine » ; qu'il en résultait nécessairement que l'acte instrumenté par le notaire n'était pas efficace, puisqu'il faisait courir le risque à la banque de perdre le bénéfice de sa sûreté au moment du partage, si le bien était attribué à Mme Z... ; qu'en décidant l'inverse au prétexte que « le privilège grève de plein droit

la totalité de l'immeuble acquis », la cour d'appel a violé l'article 1382, devenu 1240 du code civil, ensemble l'article 883 du même code ;

Mais attendu que, même dans l'hypothèse où un prêt est souscrit par l'un seulement des acquéreurs d'un bien immobilier, pour financer sa part, l'assiette du privilège de prêteur de deniers est constituée par la totalité de l'immeuble et le prêteur, titulaire d'une sûreté légale née antérieurement à l'indivision, peut se prévaloir des dispositions de l'article 815-17, alinéa 1er, du code civil ; que, dès lors, la cour d'appel a exactement retenu que ce privilège grevait de plein droit la totalité de l'immeuble acquis, même s'il était né du chef d'un seul acquéreur, et que la banque aurait pu poursuivre la vente forcée de l'immeuble dont elle avait partiellement financé l'acquisition sans engager une procédure préalable de partage et sans que puissent lui être opposés les démembrements de la propriété convenus entre les acquéreurs ; que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur la troisième branche de ce moyen :

Vu l'article 1382, devenu 1240 du code civil, ensemble les articles 815-17, 2377 et 2379, alinéa 1, du même code ;

Attendu que le notaire, tenu d'assurer l'efficacité des actes auxquels il prête son concours ou qu'il a reçu mandat d'accomplir, doit, sauf s'il en est dispensé expressément par les parties, veiller à l'accomplissement des formalités nécessaires à la mise en place des sûretés qui en garantissent l'exécution ;

Attendu que, pour rejeter la demande de la banque dirigée contre le notaire, après avoir relevé que l'acte du 20 novembre 2003 prévoyait l'inscription du privilège de prêteur de deniers sur l'entier immeuble et précisait que Mme Z... était informée que l'inscription prise contre M. Y... portait sur la totalité du bien, l'arrêt retient que la publicité foncière est destinée à l'information des tiers et à leur rendre opposables les conventions portant sur les droits réels et les sûretés et que, dès lors, le caractère restrictif de l'inscription litigieuse, tenant aux règles issues du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, est sans incidence sur les droits que la banque tient du titre ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, du fait de l'inscription du privilège de prêteur de deniers sur la seule part de M. Y..., la banque avait, à l'égard des tiers, la qualité de créancier personnel du coindivisaire emprunteur, de sorte qu'elle ne pouvait exercer son droit de poursuite sur l'immeuble indivis, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la quatrième branche du moyen : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de dommages-intérêts formée par la société Banque populaire Auvergne Rhône Alpes à l'encontre de M. X..., l'arrêt rendu le 12 septembre 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon

Document 3 – Cass., Civ. 1^{er}, 6 nov. 2001, n°98-20.518

Attendu que suivant acte notarié du 24 septembre 1979, les époux X... et leur fille, Mlle X..., ont acquis conjointement et indivisément entre eux, à raison d'une moitié pour les parents et d'une moitié pour leur fille, un immeuble dont le prix a été financé par un prêt d'un montant de 840 000 francs amortissable en vingt ans, consenti par la Caisse régionale de Crédit agricole mutuel des Alpes-de-Haute-Provence (la banque), laquelle a souscrit auprès de la Caisse nationale de prévoyance (l'assureur) une assurance couvrant les risques d'incapacité de travail et d'invalidité des emprunteurs ; que M. X... ayant été reconnu en invalidité totale et définitive en juin 1981, l'assureur a pris en charge les échéances du prêt à concurrence de 50 % ; que le solde des échéances n'ayant pas été réglé, la banque a poursuivi la saisie de l'immeuble ; que les époux X... font grief à l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (Civ.1 15 février 1995, B n° 52), d'avoir rejeté leur opposition à commandement ;

Sur le premier et le second moyens, pris en leurs premières branches, qui sont identiques :

Attendu que l'arrêt relève, d'une part, que l'acte reçu par le notaire dispose que le prêt sera soumis aux conditions générales contenues dans un cahier des charges relatif au prêt conventionné, dont un exemplaire demeurera annexé après mention, et, d'autre part, que l'article 2.1 de la sixième annexe, intitulée " cahier des

charges-prêt conventionné ", comporte sur chaque page timbrée et datée, le paraphe du notaire ; que les griefs manquent en fait ;

Sur la seconde branche du premier moyen :

Attendu qu'il est encore reproché à l'arrêt d'avoir statué comme il l'a fait, alors que la règle qu'énonce l'article 815-17 du Code civil s'applique même lorsque le créancier a tous les indivisaires comme codébiteurs solidaires, de sorte qu'en décidant le contraire, la cour d'appel aurait violé les articles 815-17, 1200, 2092 et 2093 du Code civil ;

Mais attendu qu'il résulte des textes précités que si le créancier a tous les coindivisaires comme codébiteurs solidaires, il n'est pas tenu de provoquer le partage du bien indivis sur lequel s'exerce la poursuite ; que c'est donc à bon droit que la cour d'appel a décidé que la banque était fondée à poursuivre la saisie immobilière ; d'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le second moyen, pris en sa seconde branche :

Vu les articles 1315 du Code civil et R. 140-5 ancien du Code des assurances applicable en l'espèce ;

Attendu qu'il résulte du premier de ces textes que celui qui est légalement ou contractuellement tenu d'une obligation d'information doit rapporter la preuve de l'exécution de cette obligation ; que selon le second, seule la remise par le souscripteur à l'assuré d'une notice résumant de manière très précise ses droits et obligations est de nature à faire preuve de l'exécution par le souscripteur de son obligation d'information ; Qu'en décidant qu'il résultait de la mention du cahier des charges annexé à l'acte selon laquelle les assurés avaient reçu une notice précisant les modalités et conditions de la garantie et en avaient pris connaissance, que le souscripteur avait satisfait à son obligation d'information, alors que ledit cahier des charges n'était pas signé des intéressés, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a rejeté l'action en responsabilité civile formée par les époux X... contre la CRCAM des Hautes-Alpes, l'arrêt rendu le 10 avril 1998, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence

Document 4 – Cass., Civ. 1^e, 29 nov. 2005, n°03-11.385

Sur le premier moyen, les troisième et quatrième moyens, pris en leurs deux branches, tels qu'ils figurent au mémoire en demande et sont reproduits en annexe :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur ces griefs dont aucun ne serait de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Mais sur le deuxième moyen :

Vu les articles 815-17 et 1202 du Code civil ;

Attendu que la solidarité ne se présume point ; que même des dettes nées du fonctionnement de l'indivision ne sont solidaires entre indivisaires que par l'effet de la loi ou celui d'une stipulation expresse ;

Attendu que pour condamner solidairement M. X... et Mme Y... à payer à M. Z... les frais de pension de la jument Bergère de mai, la cour d'appel a retenu qu'elle appartenait pour moitié à l'un et l'autre ;

Attendu qu'en statuant ainsi, elle a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a dit solidaire la dette de 36 111,90 francs incombant à M. X... et Mme Y... au titre des frais de pension de la jument Bergère de mai, l'arrêt rendu le 21 mai 2001, entre les parties, par la cour d'appel d'Angers

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 4 oct. 2001, n°00-11.126

Sur le pourvoi formé par :

1 / M. Christian X...,

2 / Mme Annick Y..., épouse X...,

demeurant ensemble ...,

3 / la SCI Ribesseilles, société civile immobilière, dont le siège est ...,

en cassation d'un arrêt rendu le 19 octobre 1999 par la cour d'appel de Grenoble (chambre des urgences), au profit :

1 / de la société Banque de Chine, dont le siège est 52-52 bis, ...,
2 / de la SCP Reimonen, société civile professionnelle, dont le siège est ...,
défenderesses à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;
LA COUR, composée selon l'article L. 131-6, alinéa 2, du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 11 juillet 2001, où étaient présents : M. Buffet, président, Mme Kermina, conseiller référendaire rapporteur, M. Séné, conseiller, M. Joinet, avocat général, Mme Claude Gautier, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Kermina, conseiller référendaire, les observations de la SCP Bachellier et Potier de la Varde, avocat des époux X... et de la SCI Ribesseilles, les conclusions de M. Joinet, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 815-17, alinéa 2, du Code civil ;

Attendu que le créancier personnel d'un indivisaire ne peut saisir la part de son débiteur dans les biens indivis, ni prendre aucune mesure ayant pour effet de rendre cette part indisponible ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la banque de Chine a fait pratiquer une saisie conservatoire sur les meubles meublant le domicile des époux X... ;

Attendu que, pour dire que l'ordonnance autorisant cette saisie-conservatoire produira son plein effet sauf pour certains meubles appartenant à Mme X..., le surplus de ceux qui sont dans la maison appartenant indivisément aux époux X..., l'arrêt énonce que le produit de la vente de ceux-ci devra être partagé par moitié entre les époux sous réserve des biens insaisissables énumérés à l'article 39 du décret du 31 juillet 1992 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le créancier personnel d'un indivisaire, qui ne peut saisir sa part dans les biens indivis, a seulement la faculté de provoquer le partage au nom de son débiteur, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il constate que le surplus des meubles, qui n'appartient pas à Mme X..., est la propriété indivise des époux X... de sorte que le produit de leur vente devra être partagé par moitié entre les époux sous réserve des biens insaisissables énumérés à l'article 39 du décret du 31 juillet 1992, l'arrêt rendu le 19 octobre 1999, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble

Document 6 – Cass., Civ. 1^e, 21 nov. 2018, n°17-26.245

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 15 mars 2017), que Mme Z..., créancière de M. Charles X..., a assigné celui-ci, M. Clément X... et M. A..., en partage de l'indivision existant entre eux et licitation du bien indivis ;
Attendu que MM. Charles et Clément X... font grief à l'arrêt d'accueillir la demande, alors, selon le moyen :

1°/ que si les créanciers personnels d'un indivisaire peuvent exercer les droits et actions de leurs débiteurs et ont la faculté de provoquer le partage d'une indivision, c'est à la condition de caractériser la carence du débiteur et de démontrer que leurs droits sont compromis ; qu'en énonçant qu'en sa qualité de propriétaire indivis, M. Charles X... n'a exercé aucune action en partage, ce qui caractérise une carence dans le respect de ses obligations et une négligence de sa part mettant en péril les intérêts de la créancière et que son inaction, condition d'exercice de l'action oblique est donc constatée, après avoir pourtant relevé par ailleurs, par des motifs exclusifs de cette carence, que l'immeuble litigieux ne pouvait être partagé en nature et que « les diligences de M. Charles X... en vue de parvenir à la vente du bien litigieux, n'ont pas abouti », ce dont il résulte que M. Charles X... a bien fait diligence pour tenter de parvenir au partage du bien indivis, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations au regard des articles 815-17 du code civil et 1166 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 qu'elle a violés ;

2°/ que si les créanciers personnels d'un indivisaire peuvent exercer les droits et actions de leurs débiteurs et ont la faculté de provoquer le partage d'une indivision, c'est à la condition de caractériser la carence du débiteur et de démontrer que leurs droits sont compromis ; qu'en énonçant qu'en sa qualité de propriétaire indivis, M. Charles X... n'a exercé aucune action en partage, ce qui caractérise une carence dans le respect de ses obligations et une négligence de sa part mettant en péril les intérêts de la créancière et que la condition d'exercice de l'action oblique est donc constatée, sans préciser en quoi les droits de Mme Z... auraient été en

péril, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 815-17 du code civil et 1166 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

3°/ que si les créanciers personnels d'un indivisaire ont la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur, les coindivisaires ont le droit d'arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur ; que l'exercice de cette dernière faculté suppose que les coindivisaires connaissent le montant de la dette qu'ils devraient payer pour arrêter le cours de l'action ; qu'en statuant comme elle l'a fait, tout en constatant que si Mme Z... dispose d'une créance certaine liquide et exigible, le montant exact de la dette de M. X... n'est pas déterminé ce dont il résulte que les coindivisaires assignés en partage du bien indivis, n'ont pas été mis en mesure d'exercer la faculté d'arrêter le cours de l'action en partage en offrant d'acquitter la créance prétendue, la cour d'appel a violé l'article 815-18 du code civil ;

Mais attendu qu'après avoir constaté que la dette était impayée depuis plus de dix ans, malgré les mesures d'exécution diligentées, que le bien litigieux, non partageable en nature, constituait le seul élément d'actif du patrimoine de M. Charles X... et que celui-ci, dont les diligences en vue de parvenir à une vente amiable n'avaient pas abouti, n'avait exercé aucune action en partage, la cour d'appel a souverainement estimé que la carence du débiteur était établie, caractérisant ainsi le péril dans lequel se trouvait la créance de Mme Z..., de nature à justifier l'exercice de l'action oblique en partage ;

Et attendu que M. Clément X... et M. A... n'ayant comparu ni en première instance ni en cause d'appel, ils n'ont pu de ce fait exercer la faculté d'arrêter le cours de l'action en partage en offrant d'acquitter la créance invoquée ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois principal et incident ;

OBLIGATIONS DES INDIVISAIRES

Document 7 – Cass., Civ. 1^{re}, 19 déc. 2012, n°11-26.054

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'après le prononcé du divorce de M. X... et de Mme Y..., des difficultés sont nées pour la liquidation et le partage de leur communauté ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que ce moyen n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Sur le quatrième moyen, pris en ses deux branches, ci-après annexé :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de le débouter de sa demande de récompense au titre des dons reçus par lui de sa mère et au titre d'indemnités en rente ou capital des préjudices résultant de dommages corporels ;

Attendu que le profit tiré par la communauté résultant de l'encaissement, au sens de l'article 1433, alinéa 2, du code civil, des deniers propres d'un époux ne peut être déduit de la seule circonstance que ces deniers ont été versés, au cours du mariage, sur un compte bancaire ouvert au nom de cet époux ; que le moyen est sans fondement ;

Mais sur le deuxième moyen, pris en ses quatre branches :

Vu les articles 815-10, alinéa 3, et 815-13, alinéa 1^{er}, du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de la loi du 23 juin 2006 ;

Attendu que le premier de ces textes impose la répartition des frais et des charges afférentes à un bien indivis, proportionnellement aux droits de chacun dans l'indivision ; que, selon le second, lorsqu'un indivisaire a avancé de ses deniers les sommes nécessaires à la conservation d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité et eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ;

Attendu que, pour laisser à la charge de M. X... le montant des sommes payées de ses deniers personnels pour acquitter les primes d'assurance-habitation de l'immeuble dépendant de l'indivision post-communautaire, les taxes d'habitation, les taxes sur les logements vacants et une partie des taxes d'enlèvement des ordures ménagères, l'arrêt énonce qu'il est le seul occupant de l'immeuble ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le règlement de ces dépenses avait permis la conservation de l'immeuble indivis et que les charges afférentes à ce bien dont l'indivisaire avait joui privativement devaient être supportées par les coindivisaires proportionnellement à leurs droits dans l'indivision, le préjudice résultant de l'occupation privative étant compensé par l'indemnité prévue par l'article 815-9 du code civil, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le troisième moyen :

Vu l'article 815-13, alinéa 2, du code civil ;

Attendu que, pour condamner M. X... à payer des dommages-intérêts à Mme Y..., l'arrêt énonce que M. X... à qui il incombait, en sa qualité d'indivisaire ayant la jouissance exclusive de l'immeuble dont il n'avait pas sollicité l'attribution préférentielle, de faire procéder dans un délai raisonnable à l'exécution des travaux de reprise des fondations nécessitées par le sinistre dû à la sécheresse, tels qu'ils avaient été préconisés par l'expert mandaté par l'assureur, s'en est abstenu sans motif légitime, et que sa négligence fautive ainsi que son comportement déloyal envers sa coindivisaire ont fait perdre toute possibilité de vente amiable du bien, ont provoqué sa licitation dans des conditions défavorables par diminution du nombre des acquéreurs potentiels à une époque où le marché de l'immobilier était pourtant en expansion et ont entraîné un préjudice résultant de la perte d'une chance pour Mme Y... ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la faute de gestion commise par l'indivisaire ayant eu pour effet de déprécier la valeur de l'immeuble indivis avait préjudicié à l'indivision de sorte que l'indemnité devait entrer dans la masse active partageable, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté M. X... de ses demandes tendant à faire porter à son crédit au compte d'indivision les sommes payées au titre des primes d'assurance-habitation, de la taxe d'habitation, de la taxe sur les logements vacants et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères relatives à l'immeuble indivis et ayant dit que Mme Y... est créancière envers M. X... de dommages-intérêts à hauteur d'une somme de 25 000€, l'arrêt rendu le 19 juillet 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse

Document 8 – Cass., Civ. 1^e, 23 juin 2010, n°09-13.250

Attendu que des difficultés sont nées lors de la liquidation et du partage de la communauté de M. X... et de Mme Y..., dissoute par un jugement de divorce du 24 octobre 1995 ;

Sur le premier moyen, pris en ses trois branches, ci-après annexé :

Attendu que ce moyen n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Sur le deuxième moyen, pris en ses deux branches, ci-après annexé :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué (Montpellier, 7 janvier 2009) d'avoir dit qu'il devait à l'indivision la somme de 80 378, 12 euros, tenant compte au titre de son passif d'indivision des sommes de 79 856 euros au titre de l'indemnité d'occupation et de 271 712 euros au titre des bénéfices tirés de l'exploitation du bar, et fixé le montant de la soulte due à Mme Y... à la somme de 24 189, 06 euros ;

Attendu, d'abord, qu'après avoir constaté que l'ordonnance de non conciliation avait attribué au mari la jouissance de l'immeuble commun, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que l'indemnité que l'article 815-9 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi du 23 juin 2006, met, sauf convention contraire, à la charge de l'indivisaire en contrepartie du droit pour lui de jouir privativement d'un bien indivis est due, même en l'absence d'occupation effective des lieux ; que, M. X... n'ayant ni prouvé, ni même allégué avoir remis l'immeuble à la disposition de l'indivision, la cour d'appel qui, sans être tenue de procéder à une recherche inopérante, a décidé qu'il était redevable d'une indemnité d'occupation, a légalement justifié sa décision ;

Attendu, ensuite, que l'impôt sur le revenu, que chacun des co-partageants doit supporter sur la part lui revenant dans les bénéfices nets réalisés par un fonds de commerce indivis, constitue une dette personnelle et non une dette de l'indivision ; que, dès lors, si les bénéfices nets du fonds de commerce indivis perçus par le mari pendant la durée de l'indivision post-communautaire entraînent dans l'actif de l'indivision, la fraction

de l'impôt sur le revenu payé par ce dernier sur la part revenant à son-épouse n'avait pas à être inscrite à son crédit au compte d'indivision ; qu'en sa seconde branche, le moyen est dépourvu de fondement ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le troisième moyen, ci-après annexé :

Attendu que M. X... fait encore grief à l'arrêt d'avoir attribué à titre préférentiel l'immeuble situé à Salses le château, ...à Mme Y... et fixé le montant de la soulte due à celle-ci à la somme de 24 189, 06 euros ;

Attendu qu'ayant constaté que le mari n'occupait pas la maison d'habitation dont la jouissance lui avait été octroyée par le magistrat conciliateur et ayant attribué préférentiellement à celui-ci le fonds de commerce indivis, c'est par une appréciation souveraine des intérêts en présence que la cour d'appel a attribué préférentiellement la maison d'habitation à l'épouse ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 9 – Cass., Civ. 1^e, 18 mars 2020, n°19-11.206

Désistement partiel

1. Il est donné acte à Mme L... K..., épouse Q..., du désistement de son pourvoi, en ce qu'il est dirigé contre Mme R..., prise en sa qualité de tutrice aux biens de A... C... .

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Versailles, 23 novembre 2018), E... K... est décédé le ..., laissant pour lui succéder A... C..., son épouse, et ses deux enfants L... et P... Des difficultés sont survenues lors des opérations de comptes, liquidation et partage des successions.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

4. Mme Q... fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à l'indivision, à compter du 29 avril 2010, une indemnité d'occupation de 578,88 euros, alors « que l'indivisaire qui dispose d'un titre qui lui est propre, pour user et jouir d'un immeuble indivis, ne se trouve pas soumis à la règle qu'énonce l'article 815-9 du code civil ; que l'indivisaire qui jouit privativement d'un immeuble indivis en exécution du bail que son auteur lui a consenti, n'use donc pas et ne jouit donc pas d'un bien indivis au sens de l'article 815-9 du code civil, de sorte qu'il n'est pas redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision à laquelle il appartient - indivision qui est au reste, en tant que bailleresse, tenue de le faire jouir paisiblement de l'immeuble indivis qu'il a pris à bail ; qu'en relevant, pour décider le contraire, que la valeur locative de l'immeuble dont Mme L... K... Q... est locataire, dépasse le montant du loyer qu'elle acquitte en exécution du bail verbal dont elle est titulaire circonstance inopérante puisqu'elle pourrait seulement, à condition de prouver qu'elle est résultée d'une donation indirecte, donner lieu à une action en rapport de la libéralité éventuellement consentie à la masse partageable de la succession, la cour d'appel a violé l'article 815-9 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 815-9 du code civil :

5. Aux termes de l'alinéa 1^{er} de ce texte, chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires. Selon son alinéa 2, l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

6. Pour dire que Mme Q... est redevable envers l'indivision d'une indemnité d'occupation, l'arrêt retient que la valeur locative de l'immeuble est nettement supérieure au montant du loyer que celle-ci acquitte en exécution du bail verbal dont elle est titulaire.

7. En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que Mme Q... occupait l'immeuble indivis en qualité de locataire, de sorte qu'elle ne portait pas atteinte aux droits égaux et concurrents des coindivisaires, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, la Cour : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit que Mme Q... est redevable à l'indivision d'une indemnité d'occupation de 578,88 euros à compter du 29 avril 2010, l'arrêt rendu le 23 novembre 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles

Document 10 – Cass., Civ. 3^e, 5 avril 2005, n°02-15.459

Attendu que Jean X... est décédé le 20 avril 1986, en laissant pour lui succéder son épouse commune en biens, Mme Y..., veuve X..., donataire de la plus forte quotité disponible et ayant opté pour la totalité en usufruit, et ses deux filles, Elisabeth et Odile ; qu'après le décès de son époux, Mme X... a fait apport à la société civile d'exploitation agricole du Maraud (la SCEA) d'un matériel agricole et de valeurs mobilières dépendant de l'indivision post-communautaire ;

Sur le premier moyen :

Attendu que Mme Odile X..., épouse Z... fait grief à l'arrêt attaqué (Reims, 17 janvier 2002) de lui avoir déclaré inopposables les apports portant sur la moitié indivise du matériel agricole et des valeurs mobilières et d'avoir en conséquence ordonné la restitution du matériel agricole à concurrence seulement de la part de ce mobilier sur laquelle Mme X... ne dispose que d'un droit d'usufruit, alors, selon le moyen, que, jusqu'au partage, tous les biens communs existant à la dissolution de la communauté, résultant du décès de l'un des époux, font partie de l'indivision post-communautaire, que la cession d'un bien indivis qui n'a pas été consentie par tous les indivisaires est inopposable aux autres indivisaires et qu'en limitant l'inopposabilité des différents apports de biens meubles et valeurs mobilières réalisés par Mme X... au profit de la SCEA, à hauteur seulement de la moitié indivise de ces biens provenant de la communauté ayant existé avec son époux décédé, qui n'avait pas été liquidée, la cour d'appel a violé les articles 815-3 et 883 du Code civil ;

Mais attendu que la cession d'un bien indivis par un seul indivisaire est opposable aux coïndivisaires à concurrence de la quote-part de son auteur, de sorte que c'est à bon droit que la cour d'appel a déclaré inopposables à Mme Z... les apports de Mme X... à la SCEA, en ce qu'ils portaient sur la moitié indivise du matériel agricole et des valeurs mobilières ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen, pris en ses deux branches, tel qu'il figure au mémoire en demande et est reproduit en annexe au présent arrêt :

Attendu que Mme Z... fait encore grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déboutée de ses demandes fondées sur une prétendue disparition du cheptel et en paiement ;

Attendu qu'après avoir exactement énoncé que les droits de Mme X... sur les biens dépendant de l'indivision post-communautaire s'élevaient à une moitié en pleine propriété et à une moitié en usufruit, la cour d'appel a relevé que le cheptel dépendant de l'indivision n'avait pas été apporté à la SCEA et a souverainement estimé que Mme Z... ne démontrait pas que ce cheptel avait disparu ; que, s'étant référée aux dispositions de l'article 616, alinéa 2, du Code civil, elle en a justement déduit que Mme Z... devait être déboutée de sa demande en paiement au titre de la vente de ce cheptel, dès lors que les comptes devaient être opérés à la fin de l'usufruit en fonction de l'évolution du cheptel et de la politique agricole commune ; qu'elle a ainsi implicitement rejeté la demande en remboursement de l'indemnité de cessation d'activité laitière ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli en aucune de ses branches ;

Sur le troisième moyen, tel qu'il figure au mémoire en demande et est reproduit en annexe au présent arrêt :

Attendu que Mme Z... fait enfin grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déboutée de sa demande tendant à voir prononcer l'extinction de l'usufruit de Mme X... sur le patrimoine successoral de Jean X... ;

Attendu que la cour d'appel a écarté une expertise amiable au motif que seule l'expertise judiciaire présentait les caractères contradictoire et objectif indispensables ; qu'il s'en déduit qu'elle a apprécié concrètement l'expertise amiable ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 11 – Cass., Civ. 1^e, 3 févr. 2016, n°14-26.060

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'après avoir reçu notification par un notaire d'une déclaration d'intention d'aliéner portant sur un bien dépendant de la succession de Jeanne X..., la commune de Saint-Denis de la

Réunion a exercé son droit de préemption sur ce bien, puis a assigné les héritiers aux fins d'entendre déclarer la vente parfaite et de voir enjoindre à ceux-ci de procéder sous astreinte à la signature de l'acte authentique ;
Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que ce moyen n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le second moyen, qui est recevable comme étant de pur droit :

Vu les articles 815-3 et 883 du code civil ;

Attendu que, pour rejeter les demandes de la commune, l'arrêt retient qu'il n'est pas établi que tous les indivisaires aient donné leur accord pour vendre le bien litigieux au prix proposé à cette dernière ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la cession d'un bien indivis, sans le consentement de tous les indivisaires, n'est pas nulle, mais seulement inopposable à ceux qui n'y ont pas consenti, et son efficacité subordonnée au résultat du partage, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

INDIVISION SPÉCIALE : LA MITOYENNETÉ

Document 12 – Cass., Civ. 3^e, 20 juill. 1989, n°88-12.883

Vu les articles 656, 657 et 658 du Code civil ;

Attendu que la mitoyenneté est un droit de propriété dont deux personnes jouissent en commun ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Agen, 28 janvier 1988), qu'après avoir acquis de M. Y... une maison d'habitation, les époux X..., qui désiraient procéder à des travaux de transformation, se sont heurtés au propriétaire voisin qui a invoqué ses droits de mitoyenneté sur un mur séparatif et un couloir d'entrée ; que les époux X..., se plaignant du défaut de mention dans l'acte de vente de la convention portant que le mur et le couloir " seront communs et mitoyens ", ont assigné en garantie d'éviction partielle M. Y... qui a lui-même appelé en cause les notaires rédacteurs de l'acte ;

Attendu que pour exclure, à la charge du vendeur, l'obligation de rappeler dans l'acte de vente une situation qu'il qualifie de servitude par destination du père de famille, tout en relevant que l'acte de donation-partage, qui est à son origine, mentionne de manière expresse le caractère commun et mitoyen des parties d'immeuble en cause, l'arrêt retient que l'indivision forcée ou copropriété s'analyse en une forme particulière de mitoyenneté, laquelle constitue une servitude ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

Document 13 – Cass., Civ. 3^e, 5 nov. 2003, n°03-11.668

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 12 décembre 2002), que les époux X... ont assigné les époux Y..., leurs voisins, pour faire reconnaître la mitoyenneté du mur en meulière séparant leurs parcelles respectives ; qu'après expertise, les époux Y... ont demandé reconventionnellement la démolition de la partie de la maison des époux X... qui empiétait sur leur fonds ;

Sur le moyen unique du pourvoi principal :

Vu l'article 4 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que pour ordonner la démolition des ouvrages appartenant aux époux X... empiétant sur le fonds Y..., l'arrêt retient que les époux X... n'invoquent pas l'usucapion de la partie située entre la ligne divisoire et le mur, s'étant bornés à invoquer la prescription de la mitoyenneté de ce mur ;

Qu'en statuant ainsi, alors que dans leurs conclusions d'appel déposées et signifiées le 24 octobre 2002, les époux X... avaient soutenu avoir acquis par usucapion la mitoyenneté du mur et la propriété de l'espace existant entre le mur séparatif et la limite théorique du bornage de 1926, la cour d'appel a dénaturé ces conclusions et violé le texte susvisé ;

Et sur le moyen unique du pourvoi incident :

Vu l'article 653 du Code civil, ensemble l'article 552 du même Code ;

Attendu que dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire ; que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous ;
Attendu que pour dire que le mur séparant les propriétés Y... et X... est mitoyen, l'arrêt retient que ce mur n'a d'autre vocation que de séparer deux fonds et qu'en l'absence de titre ou de marque contraire, la présomption de mitoyenneté prévue à l'article 653 du Code civil doit s'appliquer ;
Qu'en statuant ainsi, tout en relevant que ce mur ne suivait pas la ligne divisoire des fonds mais qu'il était implanté d'une manière très irrégulière alternativement sur l'un et l'autre des deux fonds voisins, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé les textes susvisés ;
PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

Document 14 – Cass., Civ. 3^e, 14 juin 2006, n°05-14.146

Sur le moyen unique :

Attendu, selon le jugement attaqué (tribunal d'instance de Nancy, 15 septembre 2004) rendu en dernier ressort, que les propriétés de Mme X... et Mme Y... sont séparées par un mur mitoyen ; que Mme X... a fait exécuter des travaux sur ce mur pour un montant de 886,84 euros et a réclamé le paiement de la moitié de cette somme, soit 443,42 euros à Mme Y... qui a refusé ; que le 22 septembre 2003, elle a assigné Mme Y... devant le tribunal d'instance en paiement de la somme de 443,42 euros avec intérêts légaux à compter du 18 juillet 2003 ;

Attendu que Mme X... fait grief au jugement de rejeter sa demande alors, selon le moyen, qu'en omettant, pour exclure le paiement de la moitié des travaux par Mme Y..., de rechercher, ainsi qu'il y était invité par Mme X..., si les travaux effectués sur le mur n'étaient pas nécessaires à son entretien et à sa conservation, de sorte que la charge financière des réparations incombait aux propriétaires de ce mur mitoyen à proportion de leurs droits respectifs, le tribunal d'instance a privé sa décision de base légale au regard de l'article 655 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté que Mme X... n'établissait pas que la réalisation des travaux devait être entreprise d'urgence, et qu'elle n'apportait pas la preuve que Mme Y... avait donné son accord pour cette réalisation, le tribunal, qui n'était pas tenu de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 15 – Cass., Civ. 3^e, 19 sept. 2007, n°06-16.384

Vu les articles 545 et 661 du code civil ;

Attendu que nul ne peut être contraint de céder sa propriété ; que tout propriétaire joignant un mur a la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la dépense qu'il a coûté, ou la moitié de la dépense qu'a coûté la portion du mur qu'il veut rendre mitoyenne et la moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti ; que la dépense que le mur a coûté est estimée à la date de l'acquisition de sa mitoyenneté, compte tenu de l'état dans lequel il se trouve ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 30 mars 2006), que les époux X... , dont la maison d'habitation s'adosse à celle des époux Y... , ont fait procéder par M.Z..., architecte, à un exhaussement de leur construction qui repose sur le mur de ces derniers ; que les époux Y... ont assigné les époux X... en vue de la destruction de la surélévation et en paiement de dommages-intérêts ; que les époux X... ont invoqué l'acquisition par prescription de la mitoyenneté du mur jusqu'à l'héberge et demandé le bénéfice de la cession forcée de mitoyenneté pour la partie du mur située au dessus ;

Attendu que pour constater la cession forcée de mitoyenneté de la partie du mur sur laquelle s'adosse la surélévation, au delà de l'héberge, l'arrêt retient que les époux X... ont acquis par usucapion la mitoyenneté du mur séparatif jusqu'à l'héberge, que la portion supérieure de ce mur est restée privative et donc propriété exclusive des époux Y..., que la surélévation du pavillon des époux X... constitue un empiètement fautif sur la propriété Y... et que les époux X... sont fondés à se prévaloir des dispositions de l'article 661 du code civil,

la faculté reconnue par cet article étant absolue et discrétionnaire, que l'atteinte, faite antérieurement à la volonté exprimée de son auteur de rendre le mur mitoyen à la propriété voisine, n'est pas un obstacle au droit d'acquérir la mitoyenneté ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'un empiètement fait obstacle à l'acquisition de la mitoyenneté, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

SÉANCE 8 – LA PROPRIÉTÉ AFFECTÉE

MANIFESTATIONS DE LA PROPRIÉTÉ AFFECTÉE

Document 1 – Cass., Civ. 3^e, 5 mars 1980, n°78-15.535

Document 2 – Cass., Com., 31 mars 2009, n°08-14.180

Document 3 – Cass., Civ. 1^e, 11 janv. 2005, n°01-17.736

Document 4 – R. Garron, « L'influence de la destination sur le régime juridique des droits, *D.* 1965, chron. P. 191 et s. (extraits).

CONSÉQUENCES DE L'AFFECTATION SUR LA PROPRIÉTÉ

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 16 mai 2000, n°98-13.441

Document 6 – Cass., Com., 17 oct. 2018, n°17-14.986

Document 7 – Cass., Com., 22 mars 2017, n°15-15.361

EXERCICE

Vous traiterez la dissertation suivante :

« *Les contradictions de la propriété affectée* »

MANIFESTATIONS DE LA PROPRIÉTÉ AFFECTÉE

Document 1 – Cass., Civ. 3^e, 5 mars 1980, n°78-15.535

Sur le moyen unique :

Vu l'article 524 du code civil ; attendu qu'il résulte de ce texte que peut seul conférer à des objets mobiliers le caractère d'immeubles par destination celui qui est propriétaire à la fois des objets mobiliers et de l'immeuble au service duquel il les a placés ;

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué (Pau, 29 juin 1978), que la caisse centrale de crédit hôtelier commercial et industriel a consenti aux époux Y... un prêt garanti par une hypothèque conventionnelle sur un immeuble ; que dame Y..., qui exploitait dans cet immeuble un fonds de chaudronnerie et tôlerie industrielles, a été déclarée en état de liquidation des biens ; que demoiselle X..., syndic, a poursuivi séparément la vente de l'immeuble et du matériel d'exploitation ; que le crédit hôtelier, qui n'avait pas été intégralement payé de sa créance par l'attribution du prix de vente de l'immeuble, a prétendu exercer, en qualité de créancier hypothécaire, son droit de préférence sur le prix de vente du matériel d'exploitation, qui était, selon lui, immeuble par destination et comme tel grevé de l'hypothèque ;

Attendu que pour décider que le crédit hôtelier exercera en qualité de créancier hypothécaire, son droit de préférence sur la totalité du prix de vente du mobilier et du matériel d'exploitation, l'arrêt énonce qu'en vendant en bloc tout le matériel d'exploitation, pour ne pas démanteler l'usine, le syndic avait admis que la totalité de l'actif mobilier existant au 30 août 1975 servait à l'exploitation du fonds et était soumis à la garantie hypothécaire ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que l'arrêt constate qu'une partie du matériel vendu avait été donnée à bail à dame Y..., qui, des lors, n'en était pas propriétaire, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE l'arrêt rendu entre les parties le 29 juin 1978 par la cour d'appel de Pau

Document 2 – Cass., Com., 31 mars 2009, n°08-14.180

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 8 février 2008 n° 06/15800), que la société Jesta Fontainebleau (la société Jesta), adjudicataire d'un ensemble immobilier saisi au préjudice de la société Noga Hôtels Cannes (la société Noga) qui y exploitait un hôtel, l'a assignée en paiement d'acomptes sur des réservations effectuées postérieurement à l'adjudication ;

Attendu que la société Noga fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande tendant à la reconnaissance de sa qualité de propriétaire du fonds de commerce et d'avoir en conséquence accueilli la demande de la société Jesta, alors, selon le moyen :

1°/ que le fonds de commerce est une universalité qui, de par sa nature mobilière, ne peut faire l'objet d'une saisie immobilière ; qu'en affirmant que l'exploitant d'un fonds de commerce en avait perdu la propriété, après avoir seulement constaté que, par l'effet de l'adjudication du bail à construction et de l'immeuble dans lequel ledit fonds était exploité, l'adjudicataire était devenu propriétaire des droits réels immobiliers détenus par le propriétaire du fonds, la cour d'appel a violé les articles 544 et 545 du code civil, L. 141-5 du code de commerce ainsi que 1^{er} du premier Protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme ;

2°/ que l'immobilisation par destination du mobilier affecté à l'exploitation d'un fonds de commerce ne s'étend pas au fonds lui-même, lequel a la nature d'un meuble incorporel ; qu'en déniant à l'exploitant d'un fonds de commerce la qualité de propriétaire de ce fonds en raison de l'adjudication de l'immeuble dans lequel il était exploité, au prétexte que le mobilier affecté à son exploitation était réputé compris de plein droit dans la saisie de l'immeuble, la cour d'appel a violé les articles 524 du code civil, L. 141-5 du code de commerce ainsi que 1^{er} du premier Protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme ;

3°/ qu'en outre, la volonté du propriétaire d'affecter les meubles au service de l'immeuble doit être prouvée ; qu'en affirmant que les meubles affectés à l'exploitation commerciale des locaux à usage d'hôtel constituaient des immeubles par destination, quand, en matière de bail à construction, le bailleur devient propriétaire par accession des seuls immeubles, de sorte que aucune intention du preneur d'affecter au service de l'immeuble les biens meubles composant son fonds de commerce ne pouvait être présumée, la cour d'appel a violé l'article 524 du code civil ;

4°/ qu' en toute hypothèse, les créances et les disponibilités, même nées de/ou relatives à l'exploitation du fonds, sont exclues des éléments corporels et incorporels le constituant ; qu'en énonçant que les sommes remises à l'exploitant du fonds de commerce au titre de la réservation de chambres l'avaient été pour le compte de l'adjudicataire de l'immeuble dès lors qu'elles avaient trait à la réservation de chambres dont la prestation avait été supportée par le second, quand le transport du fonds entre les mains du propriétaire de l'immeuble n'emportait pas cession des liquidités appartenant à l'exploitant, la cour d'appel a violé l'article L. 141-5 du code de commerce ;

5°/ qu'enfin, la force de chose jugée attachée à une décision judiciaire dès son prononcé ne peut avoir pour effet de priver une partie d'un droit tant que cette décision ne lui a pas été notifiée ; qu'en retenant que l'adjudicataire avait droit à la jouissance du fonds dès le 9 février 2006, date du jugement d'adjudication de l'immeuble, quand ledit jugement avait été signifié le 23 octobre 2006 au débiteur saisi, la cour d'appel a violé les articles 502 et 503 du code de procédure civile ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'après avoir constaté que par le seul effet de l'adjudication, la société Jesta était devenue propriétaire de l'ensemble immobilier édifié en exécution du bail à construire, précédemment détenu par la société Noga, et relevé que les meubles affectés à l'exploitation commerciale de l'hôtel et placés dans cet immeuble par cette dernière lorsqu'elle en était propriétaire pour le service du fonds de commerce, l'arrêt retient exactement qu'ils constituaient des immeubles par destination en application de l'article 524 du code civil dont les conditions se trouvaient ainsi réunies et que la société Noga qui n'était pas locataire mais propriétaire de l'immeuble où était implanté le fonds de commerce, était dépourvue de titre lui permettant de poursuivre son exploitation et de justifier de son maintien dans les locaux acquis par la société Jesta qui n'était pas tenue de lui consentir un bail commercial ;

Et attendu, en second lieu, que l'arrêt ne retient pas que la société Jesta avait droit à la jouissance du fonds de commerce dès la date de l'adjudication ni que le fonds de commerce lui a été cédé, mais qu'elle est entrée en jouissance de l'immeuble et pouvait donc l'exploiter à cette date en sorte que les sommes perçues depuis lors au titre des réservations hôtelières par la société Noga qui occupait encore les locaux, lui étaient dues ; qu'ainsi la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

D'où il suit que le moyen, qui manque en fait en sa cinquième branche, n'est pas fondé pour le surplus ;
PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 3 – Cass., Civ. 1^e, 11 janv. 2005, n°01-17.736

Attendu que la SCI Maraud n'a ni remis au greffe de la Cour de Cassation, ni signifié aux défendeurs un mémoire contenant les moyens de droit invoqués dans le délai fixé à l'article 978 du nouveau Code de procédure civile ; qu'il s'ensuit que la déchéance du pourvoi est encourue à son égard ;

Sur le moyen unique, pris en sa seconde branche, qui est préalable :

Vu l'article 1622 du Code civil ;

Attendu qu'il résulte de l'ensemble des dispositions contenues aux articles 1617 à 1623 du Code civil que l'article 1622 régit exclusivement les actions fondées sur une erreur de contenance en matière de ventes d'immeubles ;

Attendu que, le 30 mars 1993, les époux X... ont vendu à la SCI Maraud une exploitation piscicole comprenant des bâtiments et des terres ; qu'ils ont vendu le même jour à l'EARL Truites du Lignon le matériel nécessaire à l'exploitation et les bassins piscicoles ; que l'EARL Truites du Lignon, reprochant aux époux X... de ne pas lui avoir délivré la quantité de truites prévue au contrat, les a assignés, le 3 juin 1996, en remboursement partiel du prix de vente ;

Attendu que pour déclarer l'EARL Truites du Lignon déchue de son action, l'arrêt relève que celle-ci a été engagée plus d'un an après la vente et énonce que l'article 1622 du Code civil n'opère aucune distinction entre la vente de meubles et la vente d'immeubles ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'article 1622 du Code civil ne s'applique pas aux ventes de meubles et qu'elle constatait, par motifs adoptés, que les poissons avaient été cédés à l'EARL Truites du Lignon indépendamment du terrain sur lequel étaient implantés les bassins, de sorte qu'ils ne pouvaient présenter le caractère d'immeubles par destination au sens de l'article 524 du Code civil, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la première branche du moyen : CONSTATE la déchéance du pourvoi en ce qu'il a été formé par la SCI Maraud ; CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré l'EARL Truites du Lignon déchue de son action en remboursement de la moitié du prix de vente des truites exercée contre les époux X..., l'arrêt rendu le 27 septembre 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Riom

Document 4 – R. Garron, « L'influence de la destination sur le régime juridique des droits, D. 1965, chron. P. 191 et s. (extraits) »

Il paraît logique de soumettre les droits à des règles communes, lorsque ces droits présentent certains caractères communs. Aussi le régime juridique d'un bien devrait-il normalement dépendre de la catégorie dans laquelle il se trouve classé selon sa nature.

Or on constate qu'il n'en est pas toujours ainsi : le régime juridique d'un bien n'est pas nécessairement conditionné par sa nature. Il ne faut donc pas attribuer à la classification traditionnelle des droits subjectifs une valeur absolue ; d'autant que le législateur et la jurisprudence interviennent de plus en plus fréquemment pour modifier les effets de cette classification générique, en prenant en considération la destination spécifique des choses et des droits. (...)

De telles constatations posent un problème évident : faut-il considérer la destination spécifique des droits comme étant le critère exclusif de leur distinction nécessaire ? Faut-il substituer au système traditionnel de classification, qui se fonde essentiellement sur la nature juridique des biens, un système qui serait fondé sur leur destination ?

Théoriquement, rien ne paraît s'opposer à ce qu'il en soit ainsi. Cela d'autant plus que nature et destination s'avèrent très souvent unies par un lien de cause à effet – telle nature implique telle destination – et qu'il est possible, par conséquent, de confondre dans une même justification les solutions nouvelles et les solutions consacrées depuis longtemps par le droit positif.

Cependant, en pratique, une pareille entreprise risque de se heurter à l'extrême diversité des destinations particulières. Il semble difficile, à la vérité, d'adapter, d'une manière préalable, le régime juridique des droits à des catégories de situations hypothétiques : la destination conserve un caractère spécifique qu'en général la nature juridique d'un bien ne se trouve que partiellement altérée par sa destination. (...)

Il arrive fréquemment que certains biens possèdent une destination personnelle, destination qui a pour effet de modifier le régime juridique découlant de leur nature. En pareil cas, ces biens – parce qu'ils représentent une valeur matérielle ou morale – se trouvent spécialement affectés au bénéfice d'une personne ou d'un groupe déterminé de personnes.

Il est évident qu'une telle affectation porte atteinte à la disponibilité des droits considérés. L'inaliénabilité partielle ou totale qui en résulte doit s'opposer à tout transfert de droit contraire à la destination prévue, que ce transfert soit le fait du bénéficiaire lui-même ou de ses créanciers. Toutefois, l'indisponibilité se limitant nécessairement à l'objet de la destination, il est à prévoir qu'elle sera variable avec le caractère plus ou moins patrimonial de cette destination :

- Si les biens sont essentiellement affectés en considération de leur valeur, les effets de leur destination personnelle vont tendre principalement à la conservation de cette valeur. En conséquence, une pareille affectation ne devrait pas s'opposer théoriquement à ce que ces biens soient aliénés à titre

onéreux dans la mesure où ils peuvent être remplacés par une valeur équivalente à condition que l'opération de transfert présente un maximum de sécurité pour le disposant. Dans ce cas, l'indisponibilité qui découle de la destination personnelle n'a pas un caractère absolu.

- Au contraire, si les biens sont affectés, non seulement parce qu'ils représentent une valeur pécuniaire ou morale, mais parce qu'ils sont susceptibles de rendre certains services ou de procurer certains avantages à leur titulaire, les effets qui se rattachent à la destination de ces biens ne doivent pas se limiter à leur simple conservation. Leur valeur est désormais indissoluble de leur utilité. Il est donc nécessaire que les modifications de leur régime juridique aboutissent à la réalisation des services ou des avantages qui justifient leur affectation. (...)

Certains droits possèdent une destination réelle, indépendante de toute considération relative à la personne susceptible d'en bénéficier. Une telle destination résulte souvent de la finalité naturelle des choses qui font l'objet de ces droits ; les meubles recèlent, en général, dans leur structure même, une destination à laquelle il ne serait pas logique de les soustraire. Un instrument de travail, par exemple, n'est conçu que pour les services auxquels on le destine.

Aussi convient-il de distinguer cette destination naturelle des droits, tenant à la structure des objets sur lesquels ils portent, de la destination tenant à leur affectation particulière, c'est-à-dire à leur fonction telle qu'elle est effectivement accomplie.

Or, ces deux aspects de la destination réelle – l'aspect structurel et l'aspect fonctionnel – contribuent l'un et l'autre à la modification du régime juridique des droits. Par exemple, les instruments de travail sont considérés par le législateur comme des « propres par nature » : le régime juridique des droits qui portent sur de tels instruments se trouve donc modifié – du moins en la matière – parce que la structure de ces objets leur confère une certaine destination. Mais lorsque les instruments de travail sont intégrés dans une exploitation, le régime juridique de ces biens ne dépend plus de leur structure : il dépend de leur fonction au sein de l'ensemble économique ; les meubles deviennent immeubles par destination.

Il apparaît ainsi que la structure et la fonction justifient l'une et l'autre les modifications des règles de droit commun. Mais le législateur fait prévaloir la fonction sur la structure, puisqu'un meuble – quelle que soit sa structure – adopte le régime juridique de l'ensemble auquel sa fonction le rattache. D'ailleurs, cette prédominance est mise en évidence par le législateur lui-même, dans le texte de l'article 1404 : « Forment aussi des propres par leur nature... les instruments de travail nécessaires à la profession de l'un des époux, à moins qu'ils ne soient l'accessoire d'un fonds de commerce ou d'une exploitation faisant partie de la communauté ».

Il est donc évident que la structure et les qualités naturelles des choses ne sont prises en considération par le droit que dans la mesure où elles impliquent une certaine fonction. C'est dire que les effets de la destination réelle seront essentiellement dominés par l'idée de fonction. (...)

CONSÉQUENCES DE L'AFFECTATION SUR LA PROPRIÉTÉ

Document 5 – Cass., Civ. 1^{er}, 16 mai 2000, n°98-13.441

Sur le moyen unique, pris en ses trois branches :

Attendu qu'au mois de juillet 1991, Mme X... a quitté la maison située à Sollies Pont, qui constituait la résidence de la famille X... ; qu'elle a, le 4 novembre 1991, introduit une requête en divorce ; que, le 28 novembre 1991, M. X... a donné cette villa en location à Mme Joyeux et M. Cardoni ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 8 février 1996) d'avoir prononcé la nullité du contrat de bail ainsi consenti, comme ayant été conclu en violation des dispositions de l'article 215, alinéa 3, du Code civil, alors, selon le moyen, qu'un époux peut valablement donner à bail pour trois ans un immeuble inoccupé et ne servant plus au logement de la famille depuis que les conjoints vivent séparément, ce contrat de bail n'ayant pas la nature d'un acte de disposition au sens de l'article 215 du Code civil ; alors, ensuite, qu'en se bornant à affirmer : " qu'il ne ressort pas des pièces produites que Mme X... ait donné de façon certaine et non équivoque son consentement à la conclusion du bail ", la cour d'appel aurait entaché

sa décision d'un défaut de motifs ; alors, enfin, qu'en considérant que Mme X... n'avait pas donné son consentement à la conclusion du bail litigieux, la cour d'appel aurait dénaturé deux documents versés aux débats, en violation de l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu, en premier lieu, que la cour d'appel a exactement retenu qu'il résulte des termes généraux de l'article 215, alinéa 3, du Code civil instituant un régime de protection du logement familial que ce texte vise les actes qui anéantissent ou réduisent les droits réels ou les droits personnels de l'un des conjoints sur le logement de la famille et qu'en relevant que tel était le cas de la location litigieuse puisque, du fait de celle-ci, Mme X... était privée de ses droits de jouissance ou d'occupation sur la villa commune, la cour d'appel a légalement justifié sa décision au regard du texte susvisé ;

Attendu, en deuxième et troisième lieux, que, sous couvert de griefs non fondés de défaut de motifs et de dénaturation, le moyen ne tend, dans ses deux dernières branches, qu'à remettre en cause l'appréciation souveraine des éléments de preuve soumis aux juges du fond ;

Qu'ainsi, le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

Document 6 – Cass., Com., 17 oct. 2018, n°17-14.986

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 5 janvier 2017), que le 2 mars 2015, la société Casino de Grasse a été mise en liquidation judiciaire, la SELARL Gauthier-Sohm, aux droits de laquelle est venue la SELARL JSA, étant désignée en qualité de liquidateur ; que se prévalant d'une clause de réserve de propriété, la Société française de commercialisation d'appareils automatiques (la société SFC2A) a revendiqué un certain nombre de machines à sous et leurs kits de jeu ; qu'invoquant l'article 68-7 de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos, selon lequel les machines à sous doivent faire l'objet d'une vente ferme et définitive à l'exclusion de toute autre forme de cession, la SELARL JSA, ès qualités, a reconventionnellement demandé l'annulation de la clause de réserve de propriété ;

Attendu que la SELARL JSA, ès qualités, fait grief à l'arrêt de rejeter cette demande alors, selon le moyen, que les sociétés de fourniture et de maintenance des machines à sous ne peuvent fournir aux casinos que des machines à l'état neuf qui doivent faire l'objet d'une vente ferme et définitive, à l'exclusion de toute autre forme de cession ; que ces sociétés ne peuvent donc conclure une vente assortie d'une clause de réserve de propriété, qui a pour effet de subordonner le transfert de propriété au complet paiement du prix, une telle vente n'étant pas définitive dès sa conclusion mais seulement au jour du paiement intégral du prix ; qu'en affirmant que la vente des machines à sous conclue entre la société SFC2A et la société Casino de Grasse était définitive, nonobstant l'existence d'une clause de réserve de propriété et l'absence de paiement, par la société Casino de Grasse, du prix de cession, et que la société SFC2A pouvait donc invoquer cette clause pour revendiquer la propriété de ces machines, la cour d'appel a violé l'article 68-7 de l'arrêté du 14 mai 2007 et l'article 2367 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant à bon droit retenu que la clause de réserve de propriété était une sûreté suspendant l'effet translatif de propriété du contrat de vente jusqu'à complet paiement du prix et qu'une telle suspension ne remettait pas en cause le caractère ferme et définitif de la vente intervenue dès l'accord des parties sur la chose et sur le prix, la cour d'appel en a exactement déduit qu'une clause de réserve de propriété contenue dans des conditions générales d'une vente portant sur des machines à sous et des kits de jeu intégrés n'était pas contraire aux dispositions de l'article 68-7 de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 7 – Cass., Com., 22 mars 2017, n°15-15.361

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 janvier 2015), que la société Crédit industriel et commercial (la banque) a consenti le 23 avril 2009 à la société Legends un crédit de trésorerie dénommé "autorisation de

Dailly en compte", adossé à une convention de cession de créances professionnelles à titre de garantie ; qu'elle a renouvelé plusieurs fois ce crédit par l'escompte de billets à ordre, toujours garanti par une cession de créances professionnelles ; que le 25 octobre 2011, la société Legends a émis un billet à ordre de 200 000 euros, à échéance du 28 décembre 2011, puis, le 7 novembre 2011, a cédé en garantie à la banque, par bordereau, deux créances à échéance du 10 décembre 2011 ; qu'elle a été mise en liquidation judiciaire le 9 novembre 2011, la date de cessation des paiements étant fixée au 15 octobre 2011 ; qu'assignée par la banque en restitution de sommes indûment reçues des débiteurs cédés, à qui les cessions avaient été notifiées, la société SMJ, désignée liquidateur (le liquidateur), a reconventionnellement demandé la nullité des cessions intervenues pendant la période suspecte ;

Attendu que le liquidateur fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande et de le condamner à payer à la banque la somme de 22 314,65 euros alors, selon le moyen :

1°/ que le paiement d'une dette non échue pendant la période suspecte est nul de plein droit ; qu'au cas présent, la cour d'appel a constaté que les cessions de créances litigieuses sont intervenues en garantie d'un billet à ordre à échéance du 25 décembre 2011, que les cessions avaient eu lieu le 7 novembre 2011 et que la cessation des paiements a été fixée au 15 octobre 2011 ; qu'il en résultait un paiement, en période suspecte, d'une dette non échue, nul de plein droit ; qu'en considérant les cessions de créances valables, cependant que, réalisant, à la manière d'une dation, le paiement d'une dette née du billet de trésorerie non échue, lesdites cessions étaient nulles, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, en violation de l'article L. 632-1, 3°, du code de commerce ;

2°/ que le paiement d'une dette non échue pendant la période suspecte est nul de plein droit ; qu'il s'agit-là d'une nullité de plein droit, automatique, exclusive de toute analyse des motifs de l'opération ; que, notamment, le paiement d'une dette non échue en période suspecte est nul quel que soit le motif de la dette ; qu'au cas présent, pour valider le paiement du billet à ordre non échu par les cessions de créances intervenues en période suspecte, la cour d'appel a relevé que lesdites cessions de créances étaient intervenues à titre de garantie, en application d'un accord-cadre antérieur à la période suspecte, qui n'avait pas pour objet le remboursement anticipé d'une dette non échue mais de déterminer l'octroi d'un nouveau crédit ; qu'en statuant ainsi, par un motif inopérant, la cour d'appel a violé l'article L. 632-1, 3°, du code de commerce ;

3°/ que le jugement ouvrant la procédure collective entraîne, de plein droit, interdiction de payer toute créance née antérieurement ; que dans la mesure où dans le cas d'une cession Dailly à titre de garantie, le paiement n'intervient réellement qu'au moment du non-paiement de la dette garantie, à son échéance, lors de l'appréhension par la banque cessionnaire des fonds payés par les débiteurs cédés, la cour d'appel a constaté, au cas présent, que le billet à ordre garanti par les cessions Dailly était venu à échéance le 28 décembre 2011, après le jugement d'ouverture du 9 novembre 2011 ; qu'à supposer donc que le paiement ne serait intervenu que le 28 décembre 2011, lorsque, faute de paiement spontanée du billet à ordre, les cessions Dailly à titre de garantie étaient devenues définitives, il s'agirait d'un paiement postérieur au jugement d'ouverture, prohibé par l'article L. 622-7 du code de commerce ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé l'article L. 622-7 du code de commerce ;

4°/ que le jugement ouvrant la procédure collective entraîne, de plein droit, interdiction de payer toute créance née antérieurement ; qu'au cas présent, il est constant que le paiement des créances litigieuses a été reçu par la cédante, la société Legends ; que le CIC ne pouvait être tenu pour "titulaire" des fonds ainsi reçus par la cédante ; que, créancier d'une somme d'argent, le CIC, cessionnaire, ne pouvait, dès lors que le cédant était soumis à une procédure collective, que déclarer une créance de restitution et se soumettre à la discipline de la procédure collective ; qu'en considérant que, le CIC étant propriétaire des créances cédées dont le paiement a été reçu par la société Legends, il aurait été autorisé à contourner la procédure collective et à prélever directement les sommes correspondant aux créances en question, la cour d'appel a violé l'article L. 622-7 du code de commerce, ensemble le principe de l'égalité des créanciers ;

5°/ que les sommes reçues sur un compte ouvert au nom d'une personne en procédure collective ne peuvent être appréhendées par la banque tenant le compte en cause, laquelle, si elle a une créance à faire valoir, doit la déclarer à la procédure collective ; qu'il importe peu, à cet égard, que ces sommes correspondent à des

paiements qui eussent été destinés à la banque, en tant que cessionnaire Dailly des créances ainsi payées ; qu'au cas présent, la cour d'appel a constaté, que deux comptes ouverts au nom de la société Legends avaient reçu des paiements émanant de débiteurs cédés, et que le CIC avait prétendu appréhender directement ces sommes, au simple motif qu'il était cessionnaire et que, par ailleurs, il se trouvait être teneur de compte ; qu'en refusant de faire obstacle à cette prétention, la cour d'appel a violé l'article L. 622-7 du code de commerce, ensemble le principe de légalité des créanciers ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'ayant exactement énoncé que la cession de créances professionnelles faite à titre de garantie implique la restitution du droit cédé au cas où la créance garantie viendrait à être payée et n'opère qu'un transfert provisoire de la titularité de ce droit, la restitution de la créance au cédant restant subordonnée à l'épuisement de l'objet de la garantie consentie, l'arrêt en déduit à bon droit qu'elle ne constitue pas le paiement de la créance garantie ;

Et attendu, en second lieu, que l'arrêt n'autorise pas le cessionnaire à se faire payer une créance antérieure, au seul motif qu'il est titulaire des créances cédées, mais condamne le liquidateur à restituer des sommes qu'il a indûment perçues postérieurement au jugement d'ouverture ;

D'où il suit que le moyen, qui manque en fait en ses deux dernières branches, n'est pas fondé pour le surplus ;
PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

SÉANCE 9 & 10 – LES DROITS RÉELS

LES DROITS RÉELS NOMMÉS

Document 1 – Cass., Civ. 3^e, 4 juill. 2001, n°99-14.784

Document 2 – Cass., Civ. 3^e, 6 juin 2019, n°18-15.386

Document 3 – Cass., Civ. 3^e, 14 mars 2024, n°22-15.205

Document 4 – Cass., Civ. 3^e, 13 avr. 2023, n°22-10.487

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 1^{er} juin 2023, n°21-14.924

LES DROITS RÉELS *SUI GENERIS*

Document 6 – Cass., Civ. 3^e, 31 oct. 2012, n°11-16.304, arrêt *Maison de Poésie I*

Document 7 – Cass., Civ. 3^e, 8 sept. 2016, n°14-26.953, arrêt *Maison de Poésie II*

Document 8 – Cass., Civ. 3^e, 7 juin 2018, n°17-17.240

Document 9 – Cass., Civ. 3^e, 6 avr. 2023, n°21-19.851, arrêt *Maison de Poésie III*

EXERCICE

Vous commenterez l'arrêt de la première chambre civile du 1^{er} juin 2023 (document 5).

LES DROITS RÉELS NOMMÉS

Document 1 – Cass., Civ. 3^e, 4 juill. 2001, n°99-14.784

Sur le premier moyen :

Vu l'article 686 du Code civil, ensemble l'article 1134 de ce Code ;

Attendu qu'il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés, ou en faveur de leurs propriétés, telles servitudes que bon leur semble, pourvu néanmoins que les services établis ne soient imposés ni à la personne, ni en faveur de la personne, mais seulement à un fonds et pour un fonds, et pourvu que ces services n'aient d'ailleurs rien de contraire à l'ordre public ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 17 février 1999), que les consorts Y... ont vendu un terrain à la société civile immobilière (SCI) Les Cayres, selon acte du 4 octobre 1990, portant acceptation par la société acqueresse de l'interdiction, faite aux divers commerçants qui viendraient à s'installer sur le terrain vendu, de fabriquer ou vendre du pain et de la pâtisserie, dans leur forme artisanale et ce, quel que soit le type de commerce qui y serait exercé ; qu'après avoir édifié sur ce terrain un immeuble comprenant des locaux à usage commercial, la SCI Les Cayres l'a revendu à la SCI Mazars, par un acte reproduisant cette même clause ; que cette société a donné en location-gérance un fonds de commerce à la société à responsabilité limitée (SARL) LSF, qui y exploitait un supermarché ; que les consorts Y..., invoquant le non-respect de la clause d'interdiction, ont assigné les sociétés Les Cayres, Mazars et LSF pour obtenir la cessation de ce prétendu manquement et la réparation de leur préjudice ; que la SARL Y... et fils est intervenue à l'instance ;

Attendu que pour déclarer nulle la stipulation litigieuse et débouter les consorts Y... de leur demande, l'arrêt, ayant relevé que l'interdiction édictée à l'acte du 4 octobre 1990 n'était pas constitutive d'une servitude, en l'absence de détermination du fonds dominant, l'interdiction étant stipulée " pour le respect de la mémoire de M. X... Y... ", retient qu'une convention, dite de non-concurrence, interdisant, sans limitation de temps, l'exercice d'une activité commerciale définie est licite si elle est restreinte à un lieu déterminé, qu'il s'agit, cependant, dans ce cas toujours d'une servitude établie par le fait de l'homme attachée à un fonds dans l'intérêt d'un autre fonds, et que faute d'avoir déterminé un fonds dominant bénéficiaire de la clause de non-concurrence, cette clause est nulle ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'interdiction faite à l'acquéreur d'un fonds immobilier de l'affecter à un usage déterminé peut revêtir le caractère d'une obligation personnelle, 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

Document 2 – Cass., Civ. 3^e, 6 juin 2019, n°18-15.386

Joint les pourvois n° 18-14.547 et 18-15.386 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 1^{er} février 2018), que la société P... a vendu à Mme W... un immeuble à usage d'habitation par acte authentique dressé par M. N... O..., notaire associé de la société civile professionnelle B... O..., C... X..., A... O... (les notaires) et contenant la clause suivante : « Il existe au premier étage de la portion A, B, C, D du plan ci-joint une pièce dont la plus grande partie se prolonge au-dessus du sol restant à appartenir au vendeur. Cette situation demeurera tant que le vendeur ou ses ayants droit ne jugera pas opportun d'y mettre fin. Tous les frais d'entretien et de réfection de cet étage, en ce compris la totalité de la toiture, resteront à la charge du vendeur. Le vendeur pourra mettre fin à cette servitude à son profit en prenant à sa charge la démolition de toutes les constructions érigées sur le sol A, B, C, D en ce compris celle existant au rez-de-chaussée et l'érection d'un mur en DC. Les présentes sont stipulées à titre de servitude, sans aucune copropriété ni indivision. Le bien appartenant au vendeur et constituant le fonds dominant est repris au cadastre sous le n° 82 de la section DT » ; que la société P... a ultérieurement vendu ce dernier immeuble à la société Lovinvest qui l'a aménagé et soumis au statut de la copropriété ; que M. et Mme U... ont acquis le lot comprenant la pièce objet de la clause précitée ; qu'à l'occasion de travaux d'aménagement, ils ont constaté la présence dans leur lot du conduit d'évacuation de la chaudière de Mme W... ; que celle-ci a assigné le syndicat des copropriétaires de la résidence [...] et M. et Mme U... en nullité de la servitude stipulée dans son acte de vente et démolition des constructions édifiées sur sa propriété ; que la

société Lovinvest, les notaires et la société Estadieu, géomètres-experts (le géomètre-expert), ayant établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété de la copropriété [...], ont été appelés en garantie ; Sur le moyen unique du pourvoi principal des notaires, le premier moyen du pourvoi principal du géomètre-expert et les moyens uniques des pourvois incidents de M. et Mme U... et du syndicat des copropriétaires, réunis :

Attendu que les notaires, le géomètre-expert, le syndicat des copropriétaires et M. et Mme U... font grief à l'arrêt d'accueillir les demandes de Mme W..., alors, selon le moyen :

1°/ que le propriétaire peut consentir, sous réserve des règles d'ordre public, un droit réel conférant le bénéfice d'une jouissance spéciale de son bien ; qu'en annulant la clause par laquelle Mme W... avait consenti à son vendeur un droit réel de jouissance sur une portion du bien qu'elle avait acquis parce qu'elle la privait de tout droit de jouissance sur cette portion, quand il était loisible aux parties de constituer un droit réel ne correspondant pas à la définition des servitudes et conférant à son bénéficiaire un droit de jouissance exclusif de celui du propriétaire, la cour d'appel a méconnu la volonté des parties de constituer un droit réel au profit du fonds de M. P..., en violation des articles 544 et 1134 du code civil ;

2°/ que, en toute hypothèse, le juge doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée ; qu'en déduisant la nullité de la clause par laquelle Mme W... avait consenti un droit de jouissance sur une portion du bien acquis par acte du 17 septembre 1993, de ce que les parties avaient qualifié ce droit de servitude et qu'une telle servitude ne pouvait priver le propriétaire du fonds servant de tout droit de jouissance, quand il lui appartenait de restituer l'exacte qualification de ce droit réel de jouissance, la qualification inexacte ainsi retenue par les parties n'étant pas de nature à entraîner la nullité de l'acte, la cour d'appel a violé l'article 12 du code de procédure civile ;

3°/ qu'une convention n'est pas privée d'objet par le seul fait que la qualification choisie par les parties n'est pas compatible avec son économie générale ; qu'en l'espèce, pour déclarer nulle la clause permettant aux consorts U... et au syndicat des copropriétaires de la résidence [...] de jouir du fonds appartenant à Mme W... et ordonner en conséquence la démolition des ouvrages qu'ils y avaient édifié, la cour d'appel a retenu que cette clause devait être regardée comme privée d'objet dès lors qu'elle déclarait leur conférer un droit de servitude interdisant au propriétaire du fonds servant toute jouissance de sa propriété en méconnaissance des principes applicables ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles 544, 637, 686 et les articles 1134, 1108 et 1 [...] du code civil dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

4°/ qu'il appartient au juge de restituer leur exacte qualification aux actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposé ; qu'en l'espèce, pour dire que la clause prévue à l'acte de vente authentique du 17 septembre 1993 passé entre Mme W... et la société P... constituait une clause instaurant une servitude, et prononcer ensuite sa nullité pour défaut d'objet certain en ce qu'elle conférait au propriétaire du fonds dominant un droit exclusif privant le propriétaire du fonds servant de toute jouissance de sa propriété, la cour d'appel a retenu qu'elle avait été qualifiée de manière expresse et non équivoque ainsi dans cet acte ; qu'en se fondant sur cette seule circonstance, sans rechercher elle-même qu'elle avait pu être l'intention des parties en réservant au vendeur un droit exclusif et absolu sur une partie du fonds de l'acheteur, la cour d'appel a méconnu son office en violation de l'article 12 du code de procédure civile ;

5°/ que les servitudes ne peuvent être constituées par un droit exclusif interdisant au propriétaire du fonds servant toute jouissance de sa propriété ; qu'est donc ambiguë et sujette à interprétation la clause qui, tout en déclarant instituer une servitude au profit du vendeur, lui octroie un droit exclusif de jouissance sur une partie du fonds servant ; qu'en déclarant non équivoque et en refusant d'interpréter la clause de l'acte authentique du 17 septembre 1993, par laquelle la société P... a déclaré se réserver une servitude sur une partie du bien vendu à Mme W..., tout en relevant que, par l'effet de cette clause, Mme W... se trouvait privée de la totalité de la jouissance d'une partie de sa propriété et prononcer en conséquence sa nullité, la cour d'appel, qui aurait dû rechercher quelle avait pu être la commune intention des parties en permettant au vendeur d'user seul du fonds litigieux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

6°/ qu'un propriétaire peut renoncer à son droit de jouir d'une partie du fonds lui appartenant au profit d'un tiers à qui il reconnaît un droit de jouissance exclusif ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que la clause figurant dans l'acte du 17 septembre 1993, conférait à la société P... un droit d'usage sur le prolongement au-dessus de la parcelle n° [...] de la pièce située à cheval sur cette parcelle et la parcelle n° [...] ; que pour annuler cette clause, elle a considéré qu'elle avait pour effet d'empêcher Mme W... de jouir de l'espace se trouvant en surplomb de la parcelle lui appartenant et qu'une servitude ayant pour effet de priver le propriétaire du fonds servant de toute jouissance sur son bien est nulle ; qu'en statuant ainsi, quand est parfaitement licite la clause par laquelle un propriétaire confère à un tiers un droit de jouissance exclusif sur son bien et s'interdit ainsi d'en jouir lui-même, la cour d'appel a violé les articles 544 et 686 du code civil et l'article 1134, devenu l'article 1103, du même code ;

7°/ subsidiairement qu'une convention n'est pas privée d'objet par le seul fait que la qualification choisie par les parties n'est pas compatible avec son économie générale ; qu'en l'espèce, pour déclarer nulle la clause permettant aux consorts U... de jouir du fonds appartenant à Mme W... et ordonner en conséquence la démolition des ouvrages qu'ils y avaient édifié, la cour d'appel a retenu que cette clause devait être regardée comme privée d'objet dès lors qu'elle déclarait leur conférer un droit de servitude interdisant au propriétaire du fonds servant toute jouissance de sa propriété en méconnaissance des principes applicables ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles 544, 637, 686 et les articles 1134, 1108 et 1[...] du code civil dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

8°/ que le juge doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée ; qu'en l'espèce, pour juger que la clause litigieuse instituait une servitude et, partant, devait être annulée, la cour d'appel a retenu, d'une part, que « les parties ont stipulé de manière expresse et non équivoque l'existence d'une servitude et ce, à deux reprises » et que « le vocabulaire utilisé, qui fait référence au fonds dominant, est propre au régime de la servitude » et, d'autre part, que « les termes employés, au demeurant dans un acte authentique, doivent dès lors recevoir leur pleine acception juridique » ; qu'en statuant ainsi, quand il lui appartenait de restituer l'exacte qualification du droit conféré par la clause litigieuse, la cour d'appel a violé l'article 12 du code de procédure civile ;

9°/ en toute hypothèse que l'acte dont les termes sont contradictoires ne saurait être qualifié de clair et doit faire l'objet d'une interprétation ; qu'en l'espèce, la clause litigieuse instituait expressément une servitude au profit de la société P... tout en privant Mme W... de la jouissance de la partie de sa propriété grevée par cette servitude ; qu'à supposer qu'une servitude ne puisse être constituée par la reconnaissance d'un droit de jouissance exclusif au profit du propriétaire du fonds dominant, ayant pour effet de priver le propriétaire du fonds servant de la jouissance d'une partie de sa propriété, la clause litigieuse était entachée de contradiction ; qu'en déclarant néanmoins non équivoque cette clause et en refusant de l'interpréter, la cour d'appel, qui aurait dû rechercher quelle avait pu être la commune intention des parties en permettant au vendeur d'user seul du fonds litigieux, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134, devenu l'article 1103 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu, d'une part, que, lors de la vente, les parties avaient entendu créer, de manière expresse et non équivoque, un service à la charge du fonds acquis par Mme W... et au profit du fonds voisin initialement conservé par la société P..., d'autre part, que la convention interdisait, compte tenu de la configuration des lieux, toute jouissance de la pièce objet de la clause par son propriétaire, la cour d'appel n'a pu qu'en déduire que la clause litigieuse avait institué une servitude dont elle a prononcé, à bon droit, la nullité ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen du pourvoi du géomètre-expert :

Attendu que le géomètre-expert fait grief à l'arrêt de le condamner à garantir la société Lovinvest de toutes les condamnations prononcées contre elle, alors, selon le moyen :

1°/ que, le géomètre n'est tenu que d'une obligation de moyen limitée au champ de ses missions, lesquelles n'incluent pas l'appréciation de la légalité des titres de propriété des parties ; que, pour dire la société Estadiu

responsable de l'empiétement de la résidence « [...] » sur une partie du premier étage du fonds de Mme W..., résultant de la nullité de la clause de servitude consentie par cette dernière en faveur du propriétaire du fonds voisin, la cour d'appel a retenu que, bien que l'état de division établi fut conforme aux plans d'architecte et aux titres de la société Lovinvest, la configuration des lieux, révélant une surface supérieure au premier étage par rapport au rez-de-chaussée, aurait dû la conduire à rechercher le titre de Mme W... pour déterminer les droits réels de la société Lovinvest sur cette portion ; qu'en statuant ainsi, tandis qu'il n'entrait pas dans sa mission d'apprécier la légalité de la servitude consentie par Mme W... en faveur du propriétaire du fonds voisin, la cour d'appel a violé l'article 1147 devenu 1231-1 du code civil ;

2°/ que la faute du maître d'ouvrage exonère totalement ou partiellement le l'entrepreneur de sa responsabilité contractuelle à son égard ; qu'en l'espèce, la société Estadiou faisait valoir qu'en sa qualité de professionnel de l'immobilier, la société Lovinvest aurait également dû se convaincre de la situation des lieux et était par conséquent en partie responsable de son propre préjudice ; qu'en retenant, pour condamner la société Estadiou à garantir la société Lovinvest de toutes les condamnations mises à sa charge, qu'il « importait peu que d'autres professionnels aient concouru à la réalisation du dommage dans la mesure où sa propre faute est établie », la cour d'appel a violé l'article 1147 devenu 1231-1 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu, par motifs propres et adoptés, que le géomètre-expert aurait dû attirer l'attention de la société Lovinvest, nonobstant sa qualité de professionnel de l'immobilier, sur le fait que le premier étage de son immeuble avait une surface supérieure à celle du rez-de-chaussée, de sorte que partie d'un lot du premier étage se situait sur une parcelle dont cette société n'apparaissait pas être propriétaire selon son titre, la cour d'appel, qui n'a pas exigé du géomètre-expert la vérification des droits de son client en recherchant le titre de Mme W... et en appréciant la légalité de la clause instituant la servitude, a pu en déduire que l'appel en garantie devait être accueilli ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois

Document 3 – Cass., Civ. 3^e, 14 mars 2024, n°22-15.205

Faits et procédure

1. Selon les arrêts attaqués (Douai, 28 février 2019 et 13 janvier 2022), Mme [Y] et [S] [Y], son époux, ont acquis une parcelle cadastrée A n° [Cadastré 1], voisine de celle, cadastrée A n° [Cadastré 3], appartenant alors à M. [M] [W] et [E] [W] et exploitée par M. [X], agriculteur.
2. Se disant bénéficiaires d'une servitude de passage, sur le fonds de leurs voisins, M. [M] [W] et [E] [W] les ont assignés en cessation de toute entrave à l'exercice de leur droit.
3. [E] [W] est décédé en cours d'instance, laissant son fils, M. [M] [W], pour lui succéder, qui a repris l'instance.
4. Par arrêt rendu par défaut le 28 février 2019, la cour d'appel a constaté l'absence d'enclavement de la parcelle de M. [M] [W] et rejeté ses demandes.
5. M. [M] [W] a formé opposition à cet arrêt, puis a été placé sous tutelle, le 24 janvier 2020. L'association Ariane, désignée en qualité de tuteur, a repris l'instance.
6. [S] [Y] est décédé en cours d'instance, laissant son épouse légataire universelle pour lui succéder, qui a repris l'instance.

Examen du moyen

Énoncé du moyen

7. M. [W], représenté par son tuteur, l'association Ariane, fait grief à l'arrêt de rejeter la demande de rétractation de l'arrêt du 28 février 2019 rendu par la cour d'appel de Douai et de rejeter celle tendant à voir contraindre [S] [Y] et Mme [Y] à ouvrir leurs barrières, et/ou lui remettre les clés de cadenas, et à ôter les plantations gênantes, alors « que la disparition de l'état d'enclave d'un terrain suppose que la tolérance de passage censée le désenclaver bénéficie au titulaire de la servitude légale ; que la cour d'appel a constaté que, entouré de diverses parcelles, le fonds A n° [Cadastré 3] de M. [W] ne bénéficiait pas d'accès à la voie

publique, mais a exclu son état d'enclave, en dépit de la fermeture du passage dont il bénéficiait jusqu'alors sur le fonds [Y] voisin, au regard de la tolérance de passage dont bénéficiait son fermier, M. [X], en Belgique, le fils de ce dernier le laissant passer sur son exploitation en Belgique, pour lui permettre de gagner sa parcelle n° [Cadastré 6], puis les parcelles de M. [W] n° [Cadastré 7] et A n° [Cadastré 3] respectivement sises côté belge et côté français ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher si le fait que la tolérance de passage ne permette l'exploitation du fonds de M. [W] que par M. [X], son locataire, et ne puisse se faire qu'en vertu d'une autorisation de passer sur la parcelle de son fils, qui avait précisé n'autoriser le passage par son exploitation qu'à son père, permettait de caractériser l'existence d'une tolérance de passage exclusive de l'état d'enclave du fonds, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 682 du code civil. »

Réponse de la Cour

8. Le fonds qui bénéficie d'une tolérance de passage permettant un accès suffisant à la voie publique pour les besoins de son exploitation n'est pas enclavé, tant que cette tolérance est maintenue, peu important qu'elle ne soit pas personnellement accordée au propriétaire mais à celui qui exploite ce fonds.

9. Le moyen, qui postule le contraire, n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour : REJETTE le pourvoi

Document 4 – Cass., Civ. 3^e, 13 avr. 2023, n°22-10.487

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Douai, 2 décembre 2021), M. [C] a confié à la société Frédéric Quetelard, assurée auprès de la Mutuelle des architectes français (la MAF), la maîtrise d'oeuvre de la construction d'une piscine couverte sur un terrain appartenant à la société civile immobilière Lily (la SCI) et dont il a l'usufruit.

2. M. [C] a confié les lots charpente, menuiseries intérieures et extérieures dont parquet à la société Roger Postel-confort service, assurée auprès de la société MMA IARD assurance mutuelle.

3. La réception est intervenue le 5 mars 2008.

4. Se plaignant de désordres, la SCI a, après expertise, assigné les constructeurs et leurs assureurs en indemnisation. M. et Mme [C] sont intervenus volontairement à l'instance.

Examen du moyen

Énoncé du moyen

5. La SCI et M. et Mme [C] font grief à l'arrêt de dire la SCI irrecevable en son action formée sur le fondement des dispositions de l'article 1792 du code civil, faute de justifier de sa qualité à agir, alors :

« 1°/ que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous ; qu'en retenant que la construction portait sur un bâtiment indépendant, et non sur une extension du bâtiment dont la SCI Lily était propriétaire, la cour d'appel a ignoré le mécanisme du droit d'accession immobilière a et a violé l'article 552 du code civil ; 2°/ qu'en tout état de cause, dans le cas d'un partage de propriété entre nu-propiétaire et usufruitier, c'est le nu-propiétaire qui dispose de la qualité de maître de l'ouvrage, quand bien même ce serait l'usufruitier qui aurait ordonné la construction dudit ouvrage ; qu'en se fondant sur les circonstances, inopérantes, selon lesquelles la SCI Lily, nu-propiétaire du bien immobilier sur lequel avait été édifié l'ouvrage, n'en avait pas encore recouvré la pleine propriété et n'avait pas, elle-même, directement contracté avec les entreprises qui l'avaient réalisé, pour en conclure qu'elle n'avait pas la qualité de maître de l'ouvrage et, partant, ne pouvait agir en garantie décennale, la cour d'appel a violé l'article 1792 du code civil, ensemble ses articles 578 et 605. »

Réponse de la Cour

6. Si, en vertu de l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, le droit d'accession du nu-propiétaire du fonds sur lequel l'usufruitier édifie une construction nouvelle est régi, en l'absence de convention réglant le sort de cette construction, par l'article 555 du même code et

n'opère, ainsi, qu'à la fin de l'usufruit (3e Civ., 19 septembre 2012, pourvoi n° 11-15.460, Bull. 2012, III, n° 128).

7. En l'espèce, la cour d'appel, qui a constaté que M. [C] avait commandé et payé les travaux de construction de la piscine couverte et que cet ouvrage constituait une construction nouvelle et devant laquelle il n'était pas prétendu qu'une convention réglait le sort de la construction, en a exactement déduit que la SCI n'en était pas devenue propriétaire, l'usufruit de M. [C] n'ayant pas pris fin.

8. La SCI n'étant pas propriétaire de l'ouvrage affecté des désordres, c'est à bon droit que la cour d'appel a retenu que cette société ne pouvait exercer l'action en garantie décennale, que la loi attache à la propriété de l'ouvrage.

9. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour : REJETTE le pourvoi

Document 5 – Cass., Civ. 1^e, 1^{er} juin 2023, n°21-14.924

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 17 février 2021), par ordonnance de non-conciliation du 12 mai 2014, un juge aux affaires familiales a attribué à M. [F] la jouissance à titre onéreux du domicile conjugal, bien indivis en nue-propiété avec Mme [D], son épouse séparée de biens.

2. Un jugement du 26 mai 2016 a prononcé le divorce.

3. Le 10 avril 2018, Mme [D] a assigné M. [F] en liquidation et partage de leurs intérêts patrimoniaux.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en ses deuxième et troisième branches

Enoncé du moyen

4. M. [F] fait grief à l'arrêt de le dire redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision à compter du 12 mai 2014, alors :

« 2°/ qu'une indemnité due au titre de l'occupation d'un bien indivis a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la perte des fruits et revenus et de se substituer à ces derniers dont elle emprunte le caractère ; que l'usufruitier a seul le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire l'objet dont il a l'usufruit ; qu'en l'espèce, pour dire M. [F], indivisaire, redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision en nue-propiété, la cour d'appel a retenu que "la seule privation de jouissance subie par le coïndivisaire génère un droit à indemnité" ; qu'en statuant ainsi, tandis que, la privation de jouissance subie par le coïndivisaire ne génère de droit à indemnité que si l'indivision a droit aux fruits, ce qui n'est pas le cas lorsque celle-ci ne porte que sur la nue-propiété du bien, la cour d'appel a violé, par une fausse application, l'article 815-9 du code civil et, par refus d'application, l'article 582 de ce code ;

3°/ qu'une indemnité due au titre de l'occupation d'un bien indivis, a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la perte des fruits et revenus et de se substituer à ces derniers dont elle emprunte le caractère ; que l'usufruitier a seul le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire l'objet dont il a l'usufruit ; qu'en l'espèce, pour dire M. [F], indivisaire, redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision en nue-propiété, la cour d'appel a retenu que "le démembrement de propriété entre les époux et Mme [V] [L], veuve [F], mère, usufruitière est indifférent dès lors que M. [F] occupe effectivement le bien indivis qui constituait le domicile conjugal occupé par les époux malgré ledit démembrement de propriété et que ce démembrement de propriété est sans incidence sur la privation de jouissance subie par l'épouse" ; qu'en statuant ainsi, quand l'existence d'un usufruit grevant les biens indivis prive l'indivision de tout droit aux fruits et, par voie de conséquence, de tout droit à une indemnité d'occupation, la cour d'appel a violé, par une fausse application, l'article 815-9 du code civil et, par refus d'application, l'article 582 de ce code. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 815-9 et 582 du code civil :

5. Il résulte du premier de ces textes, que l'indemnité due au titre de l'occupation d'un bien indivis a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la perte des fruits et revenus et de se substituer à ces derniers dont elle emprunte le caractère.

6. Aux termes du second, l'usufruitier a le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire l'objet dont il a l'usufruit.

7. Pour dire M. [F], indivisaire, redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision à compter du 12 mai 2014, l'arrêt retient qu'en vertu de l'ordonnance de non-conciliation, celui-ci jouit privativement du bien indivis qui constituait le domicile conjugal et que la seule privation de jouissance subie par Mme [D], coindivisaire, génère un droit à indemnité, peu important l'existence d'un démembrement de propriété entre les époux et la mère de M. [F], usufruitière.

8. En statuant ainsi, alors qu'il n'existait pas d'indivision en jouissance entre les époux nus-propriétaires, de sorte qu'aucune indemnité d'occupation n'était due par M. [F] envers l'indivision, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Portée et conséquences de la cassation

9. Tel que suggéré par le mémoire ampliatif, il est fait application des articles L. 411-3, alinéa 2, du code de l'organisation judiciaire et 627 du code de procédure civile.

10. L'intérêt d'une bonne administration de la justice justifie, en effet, que la Cour de cassation statue au fond.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour : CASSE ET ANNULE

LES DROITS RÉELS SUI GENERIS

Document 6 – Cass., Civ. 3^e, 31 oct. 2012, n°11-16.304, arrêt *Maison de Poésie I*

Sur le deuxième moyen :

Vu les articles 544 et 1134 du code civil ;

Attendu qu'il résulte de ces textes que le propriétaire peut consentir, sous réserve des règles d'ordre public, un droit réel conférant le bénéfice d'une jouissance spéciale de son bien ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 10 février 2011), que par acte notarié des 7 avril et 30 juin 1932, la fondation La Maison de Poésie a vendu à la Société des auteurs et compositeurs dramatiques (la SACD), un hôtel particulier, l'acte mentionnant que "n'est toutefois pas comprise dans la présente vente et en est au contraire formellement exclue, la jouissance ou l'occupation par La Maison de Poésie et par elle seule des locaux où elle est installée actuellement et qui dépendent dudit immeuble" et "au cas où la SACD le jugerait nécessaire, elle aurait le droit de demander que le deuxième étage et autres locaux occupés par La Maison de Poésie soient mis à sa disposition, à charge par elle d'édifier dans la propriété présentement vendue et de mettre gratuitement à la disposition de La Maison de Poésie et pour toute la durée de la fondation, une construction de même importance, qualité, cube et surface pour surface" (...) "en conséquence de tout ce qui précède, La Maison de Poésie ne sera appelée à quitter les locaux qu'elle occupe actuellement que lorsque les locaux de remplacement seront complètement aménagés et prêts à recevoir les meubles, livres et objets d'art et tous accessoires utiles à son fonctionnement, nouveaux locaux qu'elle occupera gratuitement et pendant toute son existence" ; que, le 7 mai 2007, la SACD a assigné La Maison de Poésie en expulsion et en paiement d'une indemnité pour l'occupation sans droit ni titre des locaux ;

Attendu que pour accueillir la demande l'arrêt retient que le droit concédé dans l'acte de vente à La Maison de Poésie est un droit d'usage et d'habitation et que ce droit, qui s'établit et se perd de la même manière que l'usufruit et ne peut excéder une durée de trente ans lorsqu'il est accordé à une personne morale, est désormais expiré ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les parties étaient convenues de conférer à La Maison de Poésie, pendant toute la durée de son existence, la jouissance ou l'occupation des locaux où elle était installée ou de locaux de remplacement, la cour d'appel, qui a méconnu leur volonté de constituer un droit réel au profit de la fondation, a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens : CASSE ET ANNULE

Document 7 – Cass., Civ. 3^e, 8 sept. 2016, n°14-26.953, arrêt *Maison de Poésie II*

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 18 septembre 2014), rendu sur renvoi après cassation (3^e Civ. 31 octobre 2012, pourvoi n° 11-16.304), que, par acte des 7 avril et 30 juin 1932, la Société des auteurs et compositeurs dramatiques (la Société) a acquis un ensemble immobilier de la Fondation Maison de poésie (la Fondation) ; que l'acte précisait, d'une part, que n'était pas comprise dans la vente la jouissance ou l'occupation par la Fondation des locaux où elle était installée dans l'immeuble, d'autre part, qu'au cas où la Société le jugerait nécessaire, elle pourrait demander la mise à sa disposition des locaux occupés par la Fondation, à charge d'en édifier dans la propriété d'autres de même importance, avec l'approbation de la Fondation ; que, devant l'accroissement de ses activités, la Société a demandé à recouvrer l'usage des locaux occupés en proposant diverses solutions de relogement de la Fondation ; que, devant les refus de celle-ci, la Société l'a assignée en expulsion ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la Société fait grief à l'arrêt de dire la Fondation titulaire d'un droit réel lui conférant la jouissance spéciale des locaux pendant toute la durée de son existence, alors, selon le moyen, qu'en cas de cassation, l'affaire est renvoyée devant une autre juridiction de même nature que celle dont émane l'arrêt ou le jugement cassé ou devant la même juridiction composée d'autres magistrats ; qu'est recevable devant la cour de cassation le moyen pris de la composition irrégulière d'une juridiction dès lors que celle-ci ne pouvait pas être connue à l'avance par le justiciable, qui ne pouvait donc l'invoquer en temps utile ; qu'en l'espèce, Mme B..., qui avait été membre de la formation ayant rendu l'arrêt cassé, a été chargée de la mise en état de l'affaire devant la cour d'appel de renvoi, a présidé les différentes audiences de mise en état, signé l'ordonnance de clôture et établi le rapport lu à l'audience ; que la Société n'a pas été en mesure d'avoir connaissance de la désignation de Mme B... comme conseillère de la mise en état devant la juridiction de renvoi, avant l'ordonnance de clôture de l'instruction qui a été rendue le 22 mai 2014 ; qu'en effet, l'affaire, initialement distribuée au pôle 4, chambre 4 de la cour d'appel de Paris, a été ensuite redistribuée au pôle 4, chambre 1, dont fait partie Mme B..., sans que les mandataires de la société soient destinataires d'une ordonnance de changement de distribution ; qu'ils n'ont donc pu faire état de l'impossibilité pour Mme B... de participer à la procédure de renvoi qu'au jour de l'audience, sans pouvoir par conséquent remettre en cause sa désignation en tant que juge de la mise en état, l'instruction étant close ; que le fait que Mme B... ait été finalement remplacée au début de l'audience par un autre conseiller ne rend pas la composition de la cour de renvoi pour autant régulière, puisqu'il demeure que l'affaire a été instruite par un magistrat qui avait été membre de la formation ayant rendu l'arrêt cassé ; qu'en conséquence, l'arrêt attaqué a été rendu en méconnaissance des articles 430 et 626 du code de procédure civile, L. 431-4 du code de l'organisation judiciaire, ensemble l'article 6 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Mais attendu que, ni dans ses conclusions ni dès l'ouverture des débats, la Société n'a soulevé de contestation afférente à l'instruction de l'affaire, de sorte qu'elle n'est, en application des dispositions de l'article 430, alinéa 2, du code de procédure civile, pas recevable à le faire devant la Cour de cassation ;

Sur le second moyen :

Attendu que la société fait grief à l'arrêt de dire la Fondation titulaire d'un droit réel lui conférant la jouissance spéciale des locaux pendant toute la durée de son existence, alors, selon le moyen :

1°/ que, d'une part, il résulte des articles 544, 619, 625 et 1134 du code civil que le propriétaire peut consentir, sous réserve des règles d'ordre public, un droit réel conférant le bénéfice d'une jouissance spéciale de son bien ; que la durée de ce droit, qui ne peut être perpétuelle, doit avoir été stipulée par les parties dans

la limite de trente ans prévue par les articles 619 et 625 du code civil s'agissant d'un droit conféré à une personne morale ; que ces textes d'ordre public ont en effet vocation à s'appliquer aussi bien aux droits réels de jouissance générale qu'aux droits réels de jouissance spéciale ; qu'en retenant cependant en l'espèce que le droit réel de jouissance spéciale conféré à la Fondation par l'acte de vente de 1932 avait été consenti pour la durée de l'existence de cette Fondation et qu'aucune disposition légale ne prévoyait la limitation à trente ans de la durée d'un tel droit, la cour d'appel a violé l'ensemble des textes susvisés ;

2°/ que, subsidiairement, à supposer même que les parties puissent contractuellement conférer à un droit réel de jouissance spéciale octroyé à une personne morale une durée supérieure à trente ans, cette durée ne saurait en tout état de cause être perpétuelle, sous peine d'être réduite à la durée de trente ans prévue par les articles 619 et 625 du code civil ; que revêt nécessairement un tel caractère perpétuel le droit réel de jouissance spéciale conféré à une fondation reconnue d'utilité publique pour toute la durée de son existence, dès lors que ce type de fondation étant à vocation perpétuelle, la durée du droit est par conséquent illimitée ; qu'en retenant cependant en l'espèce que le droit réel de jouissance spéciale octroyé à la Fondation pour la durée de son existence s'éteindrait « par l'expiration du temps pour lequel il a été consenti », sans rechercher, comme l'y invitait la Société, si ce temps, correspondant à la durée de l'existence de la Fondation, dont il était constant qu'elle était reconnue d'utilité publique, n'était pas par définition indéfini et rendait en conséquence perpétuel le droit litigieux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 544, 619, 625 et 1134 du code civil ;

3°/ que, subsidiairement, conserve un caractère perpétuel le droit réel de jouissance spéciale conféré à une fondation reconnue d'utilité publique pour la durée de son existence, nonobstant l'attribution au propriétaire du bien de la faculté contractuelle de proposer des locaux de remplacement lui appartenant au titulaire du droit réel ; qu'en effet, si une telle faculté peut éventuellement - sous réserve qu'elle ne soit ni au pouvoir potestatif de l'autre partie, ni impossible à mettre en oeuvre - permettre au propriétaire de recouvrer la pleine propriété du bien originellement grevé du droit réel de jouissance spéciale, elle entraîne cependant une simple modification de l'assiette d droit réel en cause en reportant celui-ci sur un autre bien du propriétaire, sans que son caractère perpétuel soit remis en cause ; qu'en relevant en l'espèce que les parties avaient entendu conférer à la Fondation, pendant toute la durée de son existence, la jouissance ou l'occupation des locaux où elle était installée « ou de locaux de remplacement », la cour d'appel, qui a statué par un motif impropre à écarter la perpétuité du droit litigieux, a derechef violé les articles 544, 619, 625 et 1134 du code civil ;

4°/ que, plus subsidiairement, à supposer même que la faculté contractuelle, dont dispose le propriétaire du bien grevé du droit réel de jouissance spéciale de proposer des locaux de remplacement lui appartenant au titulaire du droit réel, puisse avoir une incidence sur la perpétuité de ce droit réel, ce n'est qu'à la condition que la mise en oeuvre de cette faculté ne soit pas susceptible d'être paralysée par le refus potestatif du titulaire du droit réel d'accepter les locaux de remplacement ; qu'en effet, dans une telle hypothèse, il ne dépendrait que de la volonté discrétionnaire de ce dernier de prolonger de façon perpétuelle le droit réel lui ayant été conféré ; qu'en l'espèce, l'acte de vente des 7 avril et 30 juin 1932 prévoyait qu' « au cas où [la Société] le jugerait nécessaire, elle aura le droit de demander que ledit 2e étage et autres locaux occupés par la Fondation soient mis à sa disposition à charge pour elle d'édifier dans la propriété présentement vendue et mettre gratuitement à la disposition de la Fondation et pour toute la durée de la Fondation, une concession de même importance, qualité et cube, et surface pour surface. Les plans de l'aménagement intérieur devront être soumis à l'approbation de la Fondation, de manière à assurer la meilleure utilisation des locaux. En cas de désaccord, la question sera tranchée par arbitres. (...) la Fondation continuera d'avoir la jouissance exclusive et toujours gratuite du deuxième étage et du grenier jusqu'à la réalisation des conditions qui viennent d'être arrêtées » ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir que cette clause était dépourvue de toute potestativité, que la faculté permettant à la Société de substituer aux locaux litigieux d'autres locaux constituait seulement une modalité d'exécution de la convention, sans rechercher si la Fondation était contrainte d'accepter des locaux de remplacement répondant aux conditions contractuellement définies ou si elle avait au contraire toute latitude pour les refuser même dans cette hypothèse, ce qui renforçait par là

même le caractère perpétuel du droit réel litigieux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 544, 619, 625 et 1134 du code civil ;

5°/ que, plus subsidiairement, à supposer même que la faculté contractuelle, dont dispose le propriétaire du bien grevé du droit réel de jouissance spéciale de proposer des locaux de remplacement lui appartenant au titulaire du droit réel, puisse avoir une incidence sur la perpétuité de ce droit réel, ce n'est qu'à la condition que la mise en oeuvre de cette faculté ne se heurte pas à une impossibilité juridique ou matérielle ; qu'en l'espèce, la Société faisait valoir que « l'application de la clause de réinstallation (était) impossible (...), le plan d'occupation des sols et la réglementation en matière d'urbanisme interdis(a)nt que de nouveaux locaux de ce type soient érigés dans la propriété de la concluante » ; qu'en ne répondant pas à ce moyen déterminant des écritures de la Société, de nature à renforcer le caractère perpétuel du droit litigieux, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les parties avaient entendu instituer, par l'acte de vente des 7 avril et 30 juin 1932, un droit réel distinct du droit d'usage et d'habitation régi par le code civil, la cour d'appel, qui a constaté que ce droit avait été concédé pour la durée de la Fondation, et non à perpétuité, en a exactement déduit, répondant aux conclusions dont elle était saisie, que ce droit, qui n'était pas régi par les dispositions des articles 619 et 625 du code civil, n'était pas expiré et qu'aucune disposition légale ne prévoyait qu'il soit limité à une durée de trente ans ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 8 – Cass., Civ. 3^e, 7 juin 2018, n°17-17.240

Sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 21 mars 2017), que la SCI L'Aigle blanc (la SCI) a acquis, en 2004, divers lots à vocation commerciale, dont un à usage de piscine, faisant partie d'un immeuble en copropriété ; que les vendeurs avaient signé, le 20 août 1970, une convention "valant additif" au règlement de copropriété par laquelle ils s'engageaient à assumer les frais de fonctionnement de la piscine et à autoriser son accès gratuit aux copropriétaires, au moins pendant la durée des vacances scolaires ; qu'un arrêt devenu définitif, déclarant valable cette convention, a condamné la SCI à procéder, dans les termes de celle-ci, à l'entretien et à l'exploitation de la piscine ; que la SCI a alors assigné le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Grand Roc en constatation de l'expiration des effets de cette convention à compter du 20 août 2000 ;

Attendu que la société fait grief à l'arrêt de rejeter cette demande, alors, selon le moyen que les engagements perpétuels sont prohibés, le caractère perpétuel s'appréciant in concreto, en la personne du débiteur de l'engagement ; que si le propriétaire peut consentir, sous réserve des règles d'ordre public, un droit réel conférant le bénéfice d'une jouissance spéciale de son bien, ce droit ne peut être perpétuel et s'éteint, s'il n'est pas limité dans le temps par la volonté des parties, dans les conditions prévues par les articles 619 et 625 du code civil ; qu'en retenant que les droits et obligations contenues dans la convention du 20 août 1970 n'étaient pas perpétuels, tout en constatant que ceux-ci s'exerceront tant que les copropriétaires n'auront pas modifié le règlement de copropriété et que l'immeuble demeurera soumis au statut de la copropriété, ce dont il résultait que ces droits et obligations avaient une durée indéterminée et présentaient donc, pour le propriétaire des lots grevés desdites obligations, un caractère perpétuel, la cour d'appel a violé l'article 1210 du code civil, ensemble les articles 619 et 625 du code civil ;

Mais attendu qu'est perpétuel un droit réel attaché à un lot de copropriété conférant le bénéfice d'une jouissance spéciale d'un autre lot ; que la cour d'appel a retenu que les droits litigieux, qui avaient été établis en faveur des autres lots de copropriété et constituaient une charge imposée à certains lots, pour l'usage et l'utilité des autres lots appartenant à d'autres propriétaires, étaient des droits réels sui generis trouvant leur source dans le règlement de copropriété et que les parties avaient ainsi exprimé leur volonté de créer des

droits et obligations attachés aux lots des copropriétaires ; qu'il en résulte que ces droits sont perpétuels ; que, par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués, l'arrêt se trouve légalement justifié ; Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres branches du moyen qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;
PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 9 – Cass., Civ. 3^e, 6 avr. 2023, n°21-19.851, arrêt *Maison de Poésie III*

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 7 mai 2021) et les productions, la Société des auteurs et compositeurs dramatiques (la SACD) a acquis, de la fondation Maison de poésie (la fondation), un ensemble immobilier, par un acte des 7 avril et 30 juin 1932 stipulant, d'une part, que n'était pas comprise dans la vente la jouissance ou l'occupation, par la fondation, des locaux où elle était installée dans l'immeuble, d'autre part, qu'au cas où la société le jugerait nécessaire, elle pourrait demander la mise à sa disposition des locaux occupés par la fondation, à charge pour elle d'édifier dans la propriété une construction de même importance que la fondation occupera gratuitement et pendant toute son existence.
2. Ayant été assignée en constatation de l'expiration de son droit et en expulsion, la fondation a libéré les lieux le 7 octobre 2011 en exécution d'un arrêt du 10 février 2011 qui a été cassé en toutes ses dispositions (3^e Civ., 31 octobre 2012, pourvoi n° 11-16.304, Bull. 2012, III, n° 159).
3. Par un arrêt du 18 septembre 2014, rendu sur renvoi après cassation et désormais irrévocable (3^e Civ., 8 septembre 2016, pourvoi n° 14-26.953, Bull. 2016, III, n° 105), la restitution des locaux a été ordonnée, la fondation ayant été reconnue titulaire, pour la durée de son existence, d'un droit réel lui conférant une jouissance spéciale, distinct du droit d'usage et d'habitation régi par le code civil.
4. La SACD ayant été condamnée, en référé, à libérer les lieux et à payer une indemnité d'occupation provisionnelle, la fondation l'a assignée au fond en indemnisation des préjudices matériels et moraux occasionnés par l'occupation persistante des locaux litigieux et en suppression des restrictions à l'exercice de son droit de jouissance, telle l'interdiction de donner en location les locaux concernés.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

Énoncé du moyen

5. La SACD fait grief à l'arrêt de la condamner à indemniser le préjudice de jouissance et le préjudice moral de la fondation, alors « qu'en retenant que la SACD n'a pas exécuté l'arrêt du 18 septembre 2014 ordonnant la restitution des locaux à la Maison de Poésie, puisque précisément elle a mis des obstacles au plein exercice du droit de jouissance ou d'occupation dont la Maison de Poésie doit pouvoir jouir et user librement et que ces obstacles ne sauraient être considérés comme de pure convenance sans préciser quels étaient ces obstacles caractérisant l'atteinte portée au droit de la Maison de Poésie, autrement que par le constat général que la SACD ne peut se satisfaire de permettre l'accès à la Fondation aux conditions d'accès qu'elle impose (horaires, jours, modalités d'accès?), la cour d'appel, qui n'a pas précisément caractérisé les atteintes portées par la SACD aux droits de la Maison de Poésie, a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

6. Par une décision motivée, la cour d'appel a constaté qu'en l'absence d'accord entre les parties sur les modalités d'accès aux locaux litigieux, la SACD avait fixé des limitations tenant aux jours et horaires d'ouverture, ainsi qu'au nombre d'occupants admis et installé un dispositif d'entrée par badges.
 7. Elle a pu en déduire qu'en imposant de telles restrictions, la SACD avait manqué à ses obligations contractuelles et ainsi porté atteinte au libre exercice du droit d'occupation et de jouissance dont la fondation est titulaire.
 8. Le moyen n'est donc pas fondé.
- Sur le second moyen

Énoncé du moyen

9. La SACD fait grief à l'arrêt de juger que la fondation peut occuper elle-même les locaux ou donner à bail les droits qu'elle détient sur ceux-ci, alors :

« 1°/ que le juge ne doit pas dénaturer les documents de la cause ; qu'en l'espèce la cour d'appel a retenu que la clause de la convention du 30 juin 1932, aux termes de laquelle n'est toutefois pas comprise dans la présente vente et en est au contraire formellement exclue la jouissance ou l'occupation par la Maison de la Poésie et par elle seule des locaux où elle est installée actuellement et qui dépendent dudit immeuble, impliquait que la Maison de Poésie pouvait donc en percevoir les fruits, à savoir les loyers, et pouvait donc procéder à une location en raison de l'alternative prévue par la clause entre une jouissance ou une occupation des locaux par la Maison de Poésie ; que la cour d'appel, qui a ainsi donné à la clause un sens et une portée qui aurait été la sienne en l'absence de la précision que la jouissance ou l'occupation des locaux devaient être faites par la Maison de Poésie et par elle seule et a ainsi fait abstraction de cette précision a dénaturé ladite clause en violation du principe précité ;

2°/ qu'en retenant qu'il est d'ailleurs loisible de considérer que le testateur [N] [D] n'a pas spécialement voulu interdire à la Maison de Poésie de poursuivre ses buts en utilisant les fruits de la location du bien attribué si au fil du temps cette façon de promouvoir la poésie lui apparaissait plus fructueuse et que la seule condition a pu être pour lui que ces revenus aillent à la Maison de Poésie et à elle seule dans la réalisation de ses fins, la cour d'appel, qui s'est ainsi fondée sur des motifs hypothétiques, a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ qu'en statuant ainsi sans rechercher, comme l'y invitait les conclusions de la SACD, si la stipulation ainsi faite d'un droit de jouissance ou d'occupation par la seule Maison de Poésie ne résultait pas de la volonté du testateur [N] [D] de consacrer à la poésie l'hôtel particulier de la [Adresse 3] qu'il a légué à la fondation constituée en exécution de ses dispositions testamentaires, ce qui excluait que la Fondation Maison de Poésie puisse louer les locaux objet du droit sui generis ainsi convenu pour elle seule, la cour d'appel a encore violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

10. Par une interprétation nécessaire et exclusive de dénaturation, la cour d'appel a souverainement retenu que la convention, en prévoyant un droit de jouissance ou d'occupation par la Maison de poésie et par elle seule, offrait une alternative à la fondation qui avait la possibilité soit d'occuper elle-même les locaux soit d'en jouir en en percevant les fruits que constituent les loyers, la condition d'exclusivité imposant, dans l'hypothèse d'une location, que les revenus soient destinés à la seule fondation pour la réalisation de ses fins.

11. Elle a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision.

PAR CES MOTIFS, la Cour : REJETTE le pourvoi