

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE
EXTRAIT DES MINUTES 4^e Chambre B

DU SECRETARIAT - GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE (B.d.Rh)

ARRÊT AU FOND
DU 02 DECEMBRE 2008

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

N° 2008/

S.C.P. PRIMOUT FAIVRE
AVOUÉS
Aix en Provence
J.l.g.

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal d'Instance de CANNES en date du 08 Juin 2006 enregistré
au répertoire général sous le n° 04/1366.

Rôle N°

APPELANTS

Monsieur
né le
demeurant : - 06250 MOUGINS

Madame épouse
née le
demeurant

représentés par la SCP DE SAINT FERREOL-TOUBOUL, avoués à la Cour,
Assistés de Me Alexandre MEYRONNET, avocat au barreau de GRASSE

INTIMES

Monsieur
né le
demeurant

Monsieur
né le
demeurant

Madame N
née le
demeurant

représentés par la SCP FAIVRE, avoués à la Cour,
Assistés de M. KAIGL pour la SCP KAIGL-ANGELOZZI, avocats au barreau
de GRASSE

Madame P. M. épouse H.
assignée le
étude d'huissier
Notification de conclusions le 04 septembre 2008 à personne
demeurant

défaillante

Monsieur P.
assigné le 13/03/2007 à étude d'huissier
Notification de conclusions le 04 septembre 2008 à personne
demeurant

défaillant

Grosse délivrée
le :
à TOUBOUL
PRIMOUT

requérants et d'autre part diverses propriétés dont celle de Mr L. située en contrebas de celui-ci.

À environ 2 mètres avant un portail piéton donnant accès à la propriété D., j'observe au sol la présence d'un arceau de couleur jaune, ainsi que d'une plaque pouvant être le mécanisme électrique de cet arceau (photo 1).

Monsieur K. me précise qu'il a lui-même mis hors-service cet arceau, du fait qu'il ne pouvait plus accéder avec son camion à la parcelle de terre située quelque mètres plus bas.

J'observe effectivement sur le bas du chemin côté gauche, l'existence d'un portail à deux vantaux donnant accès à la parcelle n° 244 (photos 2 et 3).

Sur la partie la plus basse du chemin, je constate que l'on a entrepris la construction d'un ouvrage à savoir un socle encore coffré sur une longueur d'environ 6 mètres sur lequel sont fixés 6 piquets destinés à recevoir certainement un grillage (photo 4).

Cette construction est effectuée dans l'axe du chemin.

Cet ouvrage ne laisse plus qu'un passage étroit de telle sorte qu'il est impossible au véhicule utilitaire de monsieur K. de circuler sur cette partie du chemin et interdit l'accès à la parcelle n° 244 par le portail à deux vantaux (photo 3)."

Par acte du 14 septembre 2004, J. D. ainsi que L. et son épouse N. D. à qui ce dernier a donné à bail son immeuble, ont assigné les époux L. devant le tribunal d'instance de CANNES auquel il demandaient :

- principalement,
- de dire que le chemin susvisé est un chemin d'exploitation dont-ils sont propriétaires jusqu'à son axe,
- de condamner les époux L. à supprimer le piquet en fer érigé sur ce chemin ainsi que tout obstacle, et à rétablir celui-ci dans son état antérieur,
- subsidiatement,
- d'ordonner une expertise,
- très subsidiairement,
- d'ordonner le bornage de leur propriété et de celle des époux L.

Les époux L. ont soutenu, d'une part, que ce chemin n'était pas un chemin d'exploitation, d'autre part, qu'ils en avaient acquis la propriété par prescription.

Déférant au jugement avant dire droit que le tribunal a rendu le 19 mai 2005, J. D. et les époux K. ont appelé en cause les époux qui ont indiqué qu'ils avaient toujours considéré le chemin litigieux comme étant réservé à la desserte de la maison des époux L. et qui s'en sont rapportés sur le moyen de prescription acquisitive soulevé par les époux L.

Par jugement du 8 juin 2006, le tribunal de grande instance de CANNES a statué comme suit :

- « -dit que le chemin litigieux est un chemin d'exploitation,
- « -dit n'y avoir lieu à statuer sur la fin de non-recevoir tirée de l'écoulement du délai de prescription acquisitive immobilière dit d'usucapion,
- « -ordonne aux époux L. de supprimer ou faire supprimer à leur frais exclusifs le piquet de fer érigé à tort par eux, et ce sous astreinte comminatoire de 50 euros par jour de retard, qui courra à compter du quinzième jour suivant la signification du présent jugement,
- « -dit n'y avoir lieu à statuer sur les demandes subsidiaires de bornage et d'expertise judiciaire,
- « -ordonne l'exécution provisoire,
- « -condamne M. et Mme L. au paiement d'une indemnité de 1 000 euros au titre des frais non compris dans les dépens de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance,
- « -dit que le présent jugement sera opposable et commun à M. et Mme H. qui la procédure a été dénoncée. »

Les époux ~~LECAT~~ ont interjeté appel de ce jugement par déclaration du 9 août 2008.

Aux termes de leurs dernières conclusions notifiées le 18 avril 2007, auxquelles il convient de se référer, ils demandent à la cour :

- de réformer le jugement entrepris,
- de dire et juger inapplicable le régime des chemins d'exploitation, le chemin dont s'agit ne servant pas exclusivement à la communication et à la desserte de fonds riverains,

corroborée par les indications du plan cadastral, que le chemin litigieux a été créé en partie sur les parcelles BY 247, 246 et 244, sans quoi l'autorisation de leur propriétaire n'aurait pas été nécessaire ni même utile ;

Attendu que si cette attestation permet d'établir l'accord de Mr G. [redacted] pour qu'un chemin soit réalisé sur la partie de son fonds bordant le fonds voisin, rien ne permet en revanche d'établir un quelconque abandon par ce dernier ou ses ayants droit, de la propriété de cette bande; qu'un tel abandon ne saurait en effet se déduire du seul fait que Mr G. [redacted] et ses ayants droit aient décidé de clôturer leur fonds sans réaliser d'ouverture sur le chemin et que même si cette situation a duré plus de trente ans, elle n'a pu avoir aucun effet, le droit de propriété ne pouvant se perdre par prescription ;

Attendu qu'il s'ensuit que le chemin litigieux, dont la création résulte de l'accord des propriétaires des fonds qu'il traverse et auquel il aboutit, présente les caractéristiques d'un chemin d'exploitation et que J. [redacted] a le droit d'utiliser ce chemin du seul fait qu'il est propriétaire d'une partie de celui-ci ;

Attendu qu'en passant sur ce chemin depuis sa création, monsieur A. [redacted] et les époux L. [redacted] après lui, n'ont fait qu'en user conformément à sa destination, sans jamais commettre d'actes incompatibles avec leur droit d'usage, en sorte que ces deniers n'ont pu en acquérir la propriété par prescription ;

Que c'est donc à juste titre que le premier juge a ordonné aux époux L. [redacted] de supprimer le piquet qu'ils ont posé sur le chemin et qui empêche J. [redacted] et ses locataires de l'utiliser avec un véhicule, conformément à sa destination ;

Attendu que le montant de l'astreinte prononcée par le premier juge apparaissant suffisant, il n'y a pas lieu de le majorer ;

Qu'il convient donc de confirmer le jugement déféré, sauf en sa disposition ayant « dit n'y avoir lieu à statuer sur la fin de non-recevoir tirée de l'écoulement du délai de prescription acquisitive immobilière dit d'usucapion » ;

Par ces motifs :

Statuant publiquement, par décision réputée contradictoire,

Confirme le jugement déféré, sauf en sa disposition ayant « dit n'y avoir lieu à statuer sur la fin de non-recevoir tirée de l'écoulement du délai de prescription acquisitive immobilière dit d'usucapion »,

Statuant à nouveau sur ce chef,

Dit et juge que les époux L. [redacted] n'ont pas acquis par prescription la propriété du chemin litigieux,

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne les époux L. [redacted] in solidum, à payer à Julien D. [redacted] et aux époux K. [redacted] ensemble, la somme de 2 500 euros,

Les condamne aux dépens et autorise la SCP Fabienne PRIMOUT et Albert FAIVRE, avoués, à recouvrer directement contre eux, ceux dont elle a fait l'avance sans avoir reçu provision.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL
D'INSTANCE DE CANNES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
Le Tribunal d'instance de CANNES a rendu

Min N°
RGN°

C/

L

TRIBUNAL D'INSTANCE DE CANNES

JUGEMENT DU 8 juin 2006

DEMANDEUR :

Monsieur D. J. 31, représenté(e)
par SCP KAIGL ANGELOZZI, avocat au barreau de GRASSE

Monsieur K. J. 31, représenté(e)
par SCP KAIGL ANGELOZZI, avocat au barreau de GRASSE

Madame K. J. N. 31, représenté(e)
par SCP KAIGL ANGELOZZI, avocat au barreau de GRASSE

DEFENDEUR :

Monsieur L. J. 31, représenté(e)
par Me MEYRONET, avocat au barreau de GRASSE

Madame L. J. 31, représenté(e)
par Me MEYRONET, avocat au barreau de GRASSE

Madame H. J. P. 31, représenté(e)
par Me LASSAU Philippe, avocat au barreau de GRASSE

Monsieur H. J. P. 31, représenté(e)
par Me LASSAU Philippe, avocat au barreau de GRASSE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : CHEMLA Philippe
Greffier : LEGA Eliane

DEBATS :

Audience publique du :16 mars 2006

DELIBERE : 8 juin 2006

JUGEMENT :

contradictoire, en premier ressort, prononcé publiquement le 8 juin 2006 par CHEMLA
Philippe, Président assisté(e) de LEGA Eliane, Greffier.

Expédition délivrée le : 26/06/2006
à : Me Kaigl- Me Meyronet- Me Lassau
Grosse délivrée le : 26/06/2006
à : Me Kaigl

Par jugement préparatoire et interlocutoire du 19/05/2005 auquel il conviendra de se référer pour l'exposé des faits, moyens et prétentions opposant les parties à l'instance principale, le tribunal d'instance de CANNES a ordonné la mise en cause et la dénonciation de la procédure aux propriétaires du fonds voisin de ceux appartenant aux parties opposées en l'instance principale et initiale, les époux H. ; aux fins de se trouver en mesure de statuer sur la prescription acquisitive trentenaire de propriété immobilière, dite d'usucapion, qu'opposent les époux L. aux consorts D. et K. afin de voir les demandes de ces derniers déclarées irrecevables, de telles prétentions portant selon les excipants sur une parcelle dont ils détiennent la propriété, et non pas sur un chemin d'exploitation comme le prétendent et le soutiennent les demandeurs.

Par acte d'avocat visé à l'audience du 16/03/2006, les consorts D. et K. réitéraient leurs demandes et leurs moyens tendant à voir reconnus que ces dernières portent sur un chemin d'exploitation, mais sollicitaient en outre que le jugement à intervenir soit déclaré opposable et commun aux époux H. attrait en l'instance en exécution du jugement avant-dire droit précité par acte d'huissier en date du 24/08/2005.

Par acte d'avocat visé à l'audience du 16/03/2006, les époux L. réitérent leur fin de non-recevoir tirée de l'écoulement du délai d'usucapion au visa des dispositions des articles L. 162-1 et suivants du Code rural, 33 de la loi du 9 juillet 1991, R.321-22 du Code de l'organisation judiciaire, et 2228 et suivants du Code civil, ainsi que leurs moyens tendant à voir déclaré que le chemin litigieux ne sert pas uniquement de desserte aux fonds riverains et ne saurait être ainsi qualifié de chemin d'exploitation. Ils sollicitent par voie additionnelle et modificative la condamnation des consorts D. et K. à leur payer une indemnité forfaitaire de 2 000 € au titre des frais non compris dans les dépens de l'article 700 du Nouveau Code de procédure civile.

Par acte d'avocat visé à l'audience du 16/03/2006, les époux H. attrait à l'instance en vue de voir le jugement déclaré opposable et commun à leur égard, déclarent s'en rapporter à justice quant au litige portant sur la nature juridique du chemin bordant les trois fonds mitoyens, les demandes des consorts D. et K. ainsi que sur la fin de non-recevoir que leur opposent les époux L.

SUR QUOI LE TRIBUNAL

Attendu qu'en raison de la connexité des deux affaires enrôlées sous les n°s 1366/04 et 1040/05, ainsi que d'une bonne administration de la justice, il conviendra d'ordonner la jonction des deux dossiers suscités, conformément à l'article 367 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, et de statuer sur la totalité du litige en un seul et même jugement ;

A) SUR LA NATURE JURIDIQUE DU CHEMIN LITIGIEUX, LA RECEVABILITE DE LA DEMANDE AU REGARD DU DELAI D'USCATION, ET SON BIEN-FONDE

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article L.162-1 du Code rural :

«Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre,

présupposés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public.»

Attendu que l'absence de titre produit relativement à la propriété exclusive du chemin d'une part, et la fin de non-recevoir tirée de l'écoulement du délai d'usucapion recevable au regard des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.321-22 du Code de l'organisation judiciaire, ainsi que le contenu des attestations A et M produites par les excipants, ne sauraient avoir pour effet de vider de sa substance le droit d'usage dont dispose tout propriétaire riverain comme non-riverain énoncé par la disposition légale sus-reproduite; qu'il s'ensuit donc que la demande principale des consorts D et K sera déclarée recevable et que les époux L devront, quelle que soit leur qualité de propriétaire indivis ou commun par titre ou par l'effet de l'écoulement du délai de prescription acquisitive immobilière, tenus d'enlever ou faire enlever tout obstacle matériel posé par leurs soins qui empêche indûment l'usage du chemin d'exploitation par les propriétaires du fonds voisin, demandeurs à l'instance qui en sont riverains; qu'une telle injonction sera assortie d'une astreinte de 50 € par jour de retard à compter du quinzième jour suivant la signification du présent jugement;

B) SUR LES DEMANDES ACCESSOIRES

Attendu que l'exécution provisoire prévue par l'article 515 du Nouveau Code de procédure civile apparaît nécessaire tant au regard du temps écoulé depuis la première vaine réclamation de la partie demanderesse que du caractère de droit suspensif de la voie de recours ordinaire qui serait utilisée par la partie succombant, le cas échéant;

Attendu qu'aucune considération d'équité ne s'oppose à l'application de l'article 700 du Nouveau Code de procédure civile;

Attendu que la partie succombant à chacune des deux instances jointes en supportera les entiers dépens;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement par jugement contradictoire prononcé par mise à disposition des parties au greffe et rendu en premier ressort.

- ORDONNE la jonction des procédures enrôlées sous les n°s 1366/04 et 1040/05.
- DIT que le chemin litigieux est un chemin d'exploitation.
- DIT N'Y AVOIR LIEU à statuer sur la fin de non-recevoir tirée de l'écoulement du délai de prescription acquisitive immobilière dit d'usucapion.
- ORDONNE aux époux L de supprimer ou faire supprimer à leurs frais exclusifs le piquet de fer érigé à tort par eux, et ce sous astreinte comminatoire de 50 € par jour de retard, qui courra à compter du quinzième jour suivant la signification du présent jugement.

- DIT N'Y AVOIR LIEU à statuer sur les demandes subsidiaires de bornage et d'expertise judiciaire.

- ORDONNE l'exécution provisoire.

- CONDAMNE M/ et Mme () au paiement d'une indemnité de 1 000 € au titre des frais non compris dans les dépens de l'article 700 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance.

- DIT que le présent jugement sera opposable et commun à M. et Mme () à qui la procédure a été dénoncée.

AINSI JUGE ET PRONONCE EN NOTRE PALAIS A CANNES AUX JOUR MOIS ET AN SUSDITS.

LE GREFFIER

LE JUGE

En conséquence, la République Française mande et ordonne, à tous huissiers de Justice sur ce requis de mettre ladite décision à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la république près les tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis, en foi de quoi la présente grosse certifiée conforme à la minute de ladite décision a été signée, scellée et délivrée par le greffier en chef soussigné.

Pour Grosse certifiée conforme
CANNES, le 26 juin 2006
Le Greffier-en-Chef

