

Cour d'appel de Bastia, 18 mai 2016, 14/00625

[Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire](#)[Jurisprudence judiciaire](#)

Date	18/05/2016
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000032561092

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] chef de la parcelle E 762, • dit qu'à défaut les consorts X... pourront être expulsés par la force publique, • dit qu'en cas d'expulsion la SCI Clamagi est autorisée à procéder à l'enlèvement et la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Infirme partiellement, réforme ou modifie certaines dispositions de la décision déferée

Ch. civile A ARRET No du 18 MAI 2016 R. G : 14/ 00625 FL-C Décision déferée à la Cour : Jugement Au fond, origine Tribunal de Grande Instance d'AJACCIO, décision attaquée en date du 19 Juin 2014, enregistrée sous le no 13/ 00284 Consorts X... Y... C/ SCI SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CLAMAGI COUR D'APPEL DE BASTIA CHAMBRE CIVILE ARRET DU DIX HUIT MAI DEUX MILLE SEIZE APPELANTS : M. Jean Pierre X... né le 29 Juin 1945 à GHILARZA (09074)... 20171 MONACCIA D'AULLENE ayant pour avocat Me Thomas GIUSEPPI, avocat au barreau d'AJACCIO (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2016/ 709 du 07/ 04/ 2016 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de BASTIA) Mme Julie Y... épouse X... née le 05 Avril 1952 à CASABLANCA... 20171 MONACCIA D'AULLENE ayant pour avocat Me Thomas GIUSEPPI, avocat au barreau d'AJACCIO (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2016/ 708 du 10/ 03/ 2016 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de BASTIA) Mme Stéphanie X... née le 04 Juin 1971 à PORTO-VECCHIO (20137)... 20171 MONACCIA D'AULLENE ayant pour avocat Me Me Thomas GIUSEPPI, avocat au barreau d'AJACCIO Mme Hélène X... née le 02 Juillet 1969 à AJACCIO (20000)... 20171 MONACCIA D'AULLENE ayant pour avocat Me Thomas GIUSEPPI, avocat au barreau d'AJACCIO (bénéficie d'une aide juridictionnelle Partielle numéro 2016/ 710 du 10/ 03/ 2016 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de BASTIA) INTIMEE : SCI SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CLAMAGI prise en la personne de son représentant en exercice 17 Rue de Washington 75008 PARIS ayant pour avocat Me Jean Paul MATTEI de la SELARL MATTEI Jean Paul, avocat au barreau d'AJACCIO COMPOSITION DE LA COUR : L'affaire a été débattue à l'audience publique du 17 mars 2016, devant la Cour composée de : Mme Françoise LUCIANI, Conseiller, magistrat du siège présent le plus ancien dans l'ordre des nominations à la Cour, faisant fonction de président de chambre, Mme Judith DELTOUR, Conseiller Mme Emmanuelle BESSONE, Conseiller qui en ont délibéré. GREFFIER LORS DES DEBATS : Mme Martine COMBET. Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 18 mai 2016. ARRET : Contradictoire, Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile. Signé par Mme Françoise LUCIANI, Conseiller, et par Mme Marie-Jeanne ORSINI, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire. La SCI Clamagi a saisi le tribunal de grande instance d' Ajaccio aux fins de voir ordonner l'expulsion immédiate de son terrain situé à Pianottoli-Caldarello, cadastré section E no 762, de Jean-Pierre X..., son épouse Julie X..., leurs filles Stéphanie et Hélène X..., ainsi que de tous occupants de leur chef, voir autoriser la SCI à procéder à l'enlèvement de tous objets mobiliers liés à l'occupation illicite du terrain y compris les caravanes et baraquements et voir condamner solidairement les consorts X... à lui payer la somme de 4 000 euros en vertu de l'article 700 du code de procédure civile. Suivant jugement contradictoire du 19 juin 2014 le tribunal de grande instance d' Ajaccio a : • rejeté la fin

de non-recevoir au titre de l'absence de publicité foncière des conclusions tendant à voir constater la prescription acquisitive, présentée par la SCI Clamagi prise en la personne de son représentant légal, • rejeté la fin de non-recevoir au titre de l'absence de publicité foncière de l'assignation en justice tendant à voir expulser des occupants sans droit ni titre présentée par la SCI Clamagi, • rejeté la fin de non-recevoir au titre de la prescription acquisitive présentée par les consorts X..., • prononcé le départ des consorts X... et de tous occupants de leur chef de la parcelle E 762, • dit qu'à défaut les consorts X... pourront être expulsés par la force publique, • dit qu'en cas d'expulsion la SCI Clamagi est autorisée à procéder à l'enlèvement et la séquestration de tous objets mobiliers garnissant la parcelle dans un garde-meuble au choix du requérant et aux frais, risques et périls des défendeurs, • condamné in solidum les consorts X... à payer à la SCI Clamagi la somme de 2 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, • condamné in solidum les consorts X... aux dépens. Les consorts X... ont formé appel de cette décision le 21 juillet 2014. Dans leurs dernières conclusions déposées le 25 septembre 2015 ils demandent à la cour de réformer le jugement en ce qu'il a qualifié de simple tolérance la possession des consorts X... et en ce qu'il a déclaré recevables les demandes de la SCI Clamagi, à titre principal :- de déclarer irrecevables les demandes de la SCI Clamagi ayant pour effet l'interruption de la prescription acquisitive, à titre subsidiaire :- de dire que les consorts X... ont prescrit la propriété de la parcelle litigieuse,- de les déclarer propriétaires d'un morceau de la parcelle qui longe le mur en pierre sur 35 m et la plage sur 37 m,- de commettre tel expert géomètre qu'il plaira avec pour mission de délimiter la parcelle, conformément au plan produit, afin de permettre un détachement parcellaire,- de débouter la SCI Clamagi de toutes ses demandes,- de condamner la SCI Clamagi au paiement de la somme de 4 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Dans ses dernières conclusions déposées le 7 novembre 2014 la SCI Clamagi demande à la cour : à titre principal :- de réformer le jugement en ce qui concerne la fin de non-recevoir tirée du défaut de publication, en conséquence de dire les demandes des consorts X... irrecevables,- de les débouter de l'ensemble de leurs demandes,- de constater la violation du droit de propriété de la SCI Clamagi,- d'ordonner l'expulsion immédiate des consorts X... avec l'assistance de la force publique si besoin est,- d'autoriser la SCI Clamagi à procéder à l'enlèvement de tous objets mobiliers liés à l'occupation illicite du terrain litigieux, y compris les caravanes et baraquements et toutes autres constructions précaires en forme d'habitation, à titre subsidiaire :- de confirmer le jugement,- en conséquence de dire que les demandes des consorts X... fondées sur la prescription acquisitive ne remplissent pas les exigences légales, de dire qu'elles sont mal fondées en droit et en conséquence de les en débouter,- de constater la violation du droit de propriété de la SCI Clamagi, d'ordonner l'expulsion et l'enlèvement des objet liés à l'occupation illicite, à titre subsidiaire :- de constater que les consorts X... ont renoncé à tout droit au titre d'une prescription acquisitive sur la parcelle litigieuse, en conséquence de les débouter de leurs demandes,- d'ordonner l'expulsion et l'enlèvement des objets mobiliers, à titre subsidiaire, si la cour constate l'acquisition de la prescription :- de commettre tel géomètre qu'il plaira aux

frais des consorts X... avec pour mission de délimiter la parcelle afin de permettre un détachement parcellaire, en tout état de cause :- de condamner solidairement les consorts X... à lui payer la somme de 6 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,- de rectifier l'erreur matérielle affectant la somme allouée à la SCI Clamagi dans le jugement et en conséquence dire que c'est bien la somme de 2 000 euros que les consorts X... devront lui payer au titre de la procédure de première instance,- de condamner les consorts X... aux dépens de la procédure. L'ordonnance de clôture est du 30 septembre 2015. SUR CE : Sur la recevabilité : Les parties invoquent l'une à l'encontre de l'autre l'irrecevabilité tirée des dispositions de l'article 28 du décret du 4 janvier 1955. Les consorts X... sont mal fondés à soutenir que la demande initiale de la SCI Clamagi tend à l'interruption d'une prescription acquisitive au sens de l'alinéa 8 de l'article 28- 4e- c, puisqu'elle tendait uniquement, sur le fondement de l'article 544 du code civil, à l'expulsion d'occupants sans droit ni titre ; de son côté la SCI Clamagi est mal fondée à invoquer le même article, ses prétentions défense en ne s'analysant pas comme une demande « tendant à obtenir ... La résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision d'une convention ou d'une disposition à cause de mort », portant sur un droit immobilier soumis à publicité, au sens du 1e de l'article 28, puisque l'acte d'échange qu'ils invoquent comme fondant leur droit n'a jamais été publié. C'est par conséquent juste titre que le premier juge a écarté les moyens d'irrecevabilité. Sur le fond : La SCI Clamagi est propriétaire de la parcelle E 762 commune de Pianottoli-Caldarello en vertu d'un acte authentique du 11 mars 1960, régulièrement publié. Les consorts X... revendiquent une prescription acquisitive sur une partie de cette parcelle, dont les contours ne sont pas précisément délimités, seul un plan manuscrit, particulièrement sommaire, étant versé aux débats. Les consorts X... soutiennent que M. De A..., propriétaire de la parcelle depuis 1960, a échangé une grotte, située sur celle-ci, contre la parcelle litigieuse, et que depuis les années 1960 ils n'ont pas cessé de l'occuper. Cette affirmation n'est soutenue par aucun document. Les attestations produites par les appelants font état d'une occupation depuis une trentaine d'années, essentiellement pendant la saison estivale d'ailleurs, matérialisée par une présence sur les lieux, le partage de repas sur place avec des amis ou des invités, sans cependant qu'une véritable activité illicite de restauration, telle que relatée par l'intimée, ne soit établie avec certitude. Pour que la prescription soit efficace, c'est-à-dire pour qu'elle permette la reconnaissance d'un droit de propriété, il faut qu'elle soit, selon l'article 2261 du code civil, continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire. En l'espèce, aucun des actes ou comportements relatés par les témoins ne caractérise une possession à titre de propriétaire, mais plutôt une simple occupation à titre précaire. Les consorts X... n'ont pas réalisé de travaux pérennes, et à cet égard les constats d'huissier des 18 mars 2011 et 11 avril 2012 établissent la présence d'une caravane, d'un cabanon en bois fermé par du plastique transparent, d'objets hétéroclites abandonnés, dans le plus grand désordre, avec des abords non entretenus et des clôtures incertaines ; sur ce point les photographies versées par les appelants, d'ailleurs non datées, ne peuvent traduire qu'une occupation d'un jour ; les consorts X... ne versent par ailleurs

aucun justificatif d'une dépense quelconque destinée à l'entretien ou l'aménagement de ce bien ; l'intention de se comporter en véritable propriétaire, sur une partie d'ailleurs non délimitée, ne ressort pas des pièces versées par les appelants. Au contraire, il apparaît que c'est à la suite d'une simple tolérance que le légitime propriétaire de la parcelle a laissé perdurer sur une partie de celle-ci une occupation sauvage et précaire. C'est donc à juste titre que le premier juge a estimé que les caractéristiques de la prescription acquisitive n'étaient pas réunies et qu'il a fait droit à la demande d'expulsion formée par les propriétaires de la parcelle E 762. Le jugement sera par conséquent confirmé ; l'erreur matérielle affectant la somme figurant en lettres dans le dispositif, concernant la condamnation au titre de l'article 700 du code de procédure civile sera rectifiée : le premier juge ayant retenu dans ses motifs une somme de 2 000 euros, la somme figurant en lettres sera rectifiée en ce sens. En cause d'appel la SCI Clamagi peut prétendre à une somme de 2 500 euros. Les consorts X... supporteront les dépens. PAR CES MOTIFS, LA COUR : Confirme le jugement déferé en toutes ses dispositions sauf à rectifier la condamnation prononcée en lettres au titre de l'article 700 du code de procédure civile, Dit que la mention d'une somme de quatre mille euros sera remplacée par la mention d'une somme de deux mille euros, Y ajoutant : Condamne in solidum Jean-Pierre, Julie, Stéphanie et Hélène X... à payer à SCI Clamagi la somme de mille cinq cents euros (1 500 euros) au titre de l'article 700 du code de procédure civile, Condamne in solidum Jean-Pierre, Julie, Stéphanie et Hélène X... aux dépens. LE GREFFIERLE PRESIDENT

RÉFÉRENCE

JURI, 18 mai 2016. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000032561092> (consulté le 20 juin 2026).