

Cour d'appel de Paris, 10 janvier 2020, 18/092437

Témoins de Jéhovah

Jurisprudence judiciaire

Date 10/01/2020**Juridiction / Nature** Cour d'appel de Paris**URL Légifrance** <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000042348981>

RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne une association liée au culte des Témoins de Jéhovah, dans un litige remontant à un acte de 1977. La cour d'appel de Paris statue sur l'appel du jugement du tribunal de grande instance de Bobigny.

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] Par acte authentique du 2 décembre 1977, l'association Cofoper, devenue l'association Locale pour le culte des Témoins de Jéhovah d'Epinay-sur-Seine (l'association), a acquis de H... [...] K..., expert judiciaire, déposé le 21 octobre 2014 ; DIT que l'association Locale pour le culte des Témoins de Jéhovah d'Epinay-sur-Seine a acquis par prescription trentenaire la propriété de l'assiette [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Infirmes partiellement, réforme ou modifie certaines dispositions de la décision déférée

Copies exécutoires délivrées aux parties le REPUBLIQUE FRANCAISEAU NOM DU PEUPLE FRANCAISCOUR D'APPEL DE PARISPôle 4 - Chambre 1ARRET DU 10 JANVIER [...]0(no , pages)Numéro d'inscription au répertoire général : No RG 18/09243 - No Portalis 35L7-V-B7C-B5U3BDécision déferée à la Cour : Jugement du 05 avril 2018 -tribunal de grande instance de BOBIGNY - RG no 16/07999APPELANTEASSOCIATION LOCALE POUR LE CULTE DES TEMOINS DE JE HOVAH D'EPINAY SUR SEINE[...][...]Représentée par Me Richard VALEANU, avocat au barreau de PARIS, toque : D0516INTIMEMonsieur G... W...né le [...] à GRENOBLE[...][...]Représenté par Me Marie-béatrix BEGOUEN, avocat au barreau de PARIS, toque : D2080et par Me Marie PHELIPPEAU, avocat au barreau de HAUTS-DE-SEINE, toque : 569substituant Me Maxime CESSIEUX, avocat au barreau des Hauts de Seine; toque : 700COMPOSITION DE LA COUR :L'affaire a été débattue le 14 novembre 2019, en audience publique, devant la Cour composée de :M. Claude CRETON, PrésidentMme Christine BARBEROT, ConseillèreMme Monique CHAULET, Conseillèrequi en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Mme Christine BARBEROT, conseillère dans les conditions prévues par l'article 785 du code de procédure civile.Greffier, lors des débats : Mme Sonia DAIRAINARRET :- contradictoire- par mise à disposition de l'arrêt 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 Claude CRETON, Président et par Grégoire GROSELLIER, greffier lors de la mise à disposition.Par acte authentique du 2 décembre 1977, l'association Cofoper, devenue l'association Locale pour le culte des Témoins de Jéhovah d'Epinay-sur-Seine (l'association), a acquis de H... N..., veuve I..., un terrain, sis [...]), cadastré section [...] , d'une contenance de 7a 35ca. Par acte authentique du 28 mars 1988, M. G... W... et Mme S... P..., épouse W... (les époux W...), ont acquis des consorts U... une maison d'habitation et un jardin, sis [...] dans la même commune, cadastrés section T, [...] pour une contenance de 4a 61ca, et [...] pour une contenance de 17ca, parcelles réunies en 1998 et cadastrées, même section, no [...]. En 1978, l'association a construit sur sa parcelle un bâtiment ayant fait l'objet, en 2010, d'une rénovation et d'une extension. Le 15 décembre 2011, se plaignant d'un empiétement et de troubles de voisinage, M. W... a saisi le juge des référés qui, par ordonnance du 6 février 2012, a confié une expertise à M. C... K... lequel a déposé son rapport le 21 octobre 2014. Par acte d'huissier de justice du 7

juillet 2016, M. W... a assigné l'association en suppression de l'empiétement et en paiement de dommages-intérêts. C'est dans ces conditions que, par jugement du 5 avril 2018, le Tribunal de grande instance de Bobigny a :- rejeté les fin de non-recevoir fondées sur la qualité à agir,- condamné l'association à la démolition :. sur la construction récente, de la charpente et de la couverture construite en débordement de la propriété de M. W..., du nouveau mur-pignon, et procéder à la remise à niveau du sol de la propriété de M. W..., tel qu'il était avant les travaux,. sur la construction d'origine, du mur-pignon du bâtiment de l'association occupant actuellement la parcelle de M. W... et de la haie de thuyas et de la remise a niveau du sol,- rejeté la demande d'astreinte,- condamné l'association à payer à M. W... les sommes de 40 000 € de dommages-intérêts en raison des empiétements, 967,65 € au titre des remboursements de frais liés aux empiétements, 28 000 € de dommages-intérêts au titre de la résistance abusive,- débouté M. W... de ses demandes de préjudice de jouissance pendant la durée des travaux de remise en état et de perte de chance de gains locatifs,- débouté M. W... de ses demandes de dommages-intérêts au titre du préjudice de jouissance pendant la durée des travaux de reconstruction, des travaux de remise en état (nettoyage de la cour, remise en état du grillage et du muret) et du préjudice visuel du bien dégradé et de sa cour transformée en dépotoir,- débouté M. W... de sa demande de dommages-intérêts au titre du préjudice moral et financier pour le temps passé et du préjudice de santé,- condamné l'association à payer à M. W... la somme de 7 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile,- condamné l'association aux dépens incluant les frais d'expertise,- rejeté la demande d'exécution provisoire. Par dernières conclusions l'association, appelante, demande à la Cour de :- vu les articles 2260 du Code civil, 9 de la convention européenne des droits de l'homme, 1 du protocole 1 de la convention européenne des droits de l'homme :- réformer le jugement entrepris, sauf en ce qu'il a débouté M. W... de sa demande au titre des troubles anormaux de voisinage, de son préjudice moral, de son préjudice financier,- à titre principal :. la dire propriétaire par usucapion de la parcelle anciennement cadastrée section [...] , intégrée aujourd'hui dans la parcelle [...] ,. dire qu'il appartiendra à la partie la plus diligente de faire modifier le cadastre après publication de la décision à intervenir,- à titre subsidiaire :. réformer la démolition qui se heurte au principe de proportionnalité et à l'article 9 de la convention européenne des droits de l'homme,- réformer le jugement entrepris sur les indemnités octroyées,- rejeter toutes les demandes d'indemnisation de M. W..., - condamner M. W... à lui payer la somme

de 10 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile, dépens en sus en ce compris les frais d'expertise et de la procédure de référé. Par dernières conclusions M. W... prie la Cour de :- débouter l'association de toutes ses demandes,- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné l'association aux démolitions, sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile et aux dépens incluant les frais d'expertise,- réformer le jugement entrepris pour le surplus :- assortir les travaux de démolition d'une astreinte de 1 000 € par jour de retard,- condamner l'association à lui payer :. au titre du préjudice de jouissance, les sommes de 40 000 € du fait des débordements, 1 500 000 € au titre de la perte de chance, 20 000 € du fait des travaux de démolition à venir,. la somme de 2 870 € au titre des frais annexes,. la somme de 100 000 € en réparation des nuisances subies pendant la durée des travaux,. la somme de 57 047,40 du faits des travaux de remise en état de sa propriété et préjudice visuel,. la somme de 193 500 € pour résistance abusive,. la somme de 400 000 € au titre du préjudice moral,. la somme de 208 500 € au titre du temps passé à la gestion du litige,. la somme de 400 000 € au titre du préjudice de santé,- condamner l'association à lui payer la somme de 10 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, dépens en sus.

SUR CE, LA COUR Bien que la propriété ne se perde pas par le non-usage, cependant, ce droit peut s'acquérir par usucapion. Au cas d'espèce, il ressort du titre de propriété de l'association, des constatations de l'expert judiciaire et du plan annexé à son rapport, ainsi que de la photographie du terrain non construit (cadastré section [...]) acquis le 2 décembre 1977 par l'association, que ce terrain englobait l'ancienne parcelle cadastrée section [...] pour une contenance de 17ca, appartenant, alors, aux consorts U..., lesquels ou leurs auteurs n'avaient clôturé, par un muret surmonté d'un grillage tendu entre des poteaux, que la parcelle cadastrée section [...] , d'une contenance de 4a 61ca, sur laquelle était édifié le pavillon à usage d'habitation, cet état de fait étant admis par M. W... qui énonce (conclusions p. 3) que "la parcelle [...] correspond, d'une part, à l'ancienne parcelle [...] de 4 ares et 61 centiares, sur laquelle est édifié un pavillon et deux murets de clôture ; d'autre part, d'une parcelle triangulaire de 17 centiares, cadastrée [...] , située au-delà du muret de clôture". L'association, qui ne pouvait déceler par aucun signe distinctif que le terrain qui lui avait été vendu englobait l'ancienne parcelle [...] , réunie en 1998 par le cadastre à la parcelle section [...] pour former la nouvelle parcelle [...] , a pris possession du terrain et y a édifié, à compter du 29 juin 1978 (déclaration d'ouverture de chantier), suivant un permis de construire no [...] du 4 novembre 1977 prescrivant, notamment, que "la

construction projetée devra être accolée à la limite mitoyenne sans saillie ni retrait", un bâtiment jouxtant pour partie la clôture U..., agrandi suivant permis de construire no [...] du 31 mars 2009, de sorte que le mur pignon du bâtiment de culte de l'association est actuellement situé en limite séparative des anciennes parcelles [...] et [...] (rapport d'expertise, p. 22). Ces actes de construction, d'extension et d'occupation, accomplis de bonne foi depuis 1978 sur l'assiette de l'ancienne parcelle [...] , en vertu de permis de construire, soit publiquement, manifestent l'intention de l'association de se comporter en propriétaire de cette bande de terrain. Cette possession était plus que trentenaire lorsque M. W... a assigné l'association le 11 décembre 2011 devant le juge des référés pour faire constater l'empiétement. La possession n'a pas été interrompue par la promesse de vente conclue entre les époux W..., vendeurs, et l'association, acquéreur, suivant acte sous seing privé du 22 janvier 2004 non réitéré par acte authentique, portant sur une maison à usage d'habitation et un jardin "anciennement cadastrés [...] et [...], [...] en 1998", M. W... n'établissant pas qu'à la date de la promesse, l'association avait connaissance que l'assiette de la parcelle [...] , désignée dans l'acte en tant que propriété des époux W..., était située en dehors du mur clôturant le fonds W... et confondue avec son propre terrain, M. W... l'ignorant lui-même ainsi que le montre son assignation en référé précitée aux termes de laquelle M. W... situe les empiétements dont il se plaint par rapport au mur de clôture que l'expert judiciaire a entièrement placé sur l'ancienne parcelle [...] . Par suite, cette promesse de vente, qui ne manifeste pas la reconnaissance par l'association de la propriété de M. W... sur le triangle de terrain inclus dans le fonds de l'association, n'a pas interrompu la prescription acquisitive. L'assignation en vente forcée délivrée le 29 octobre 2004 par l'association aux époux W..., devenue caduque faute de placement, ne caractérise pas davantage et pour les mêmes motifs la reconnaissance par l'association de la propriété des époux W... sur le triangle de terrain litigieux. La lettre du 18 mars 2008 par laquelle M. F... O..., géomètre expert mandaté par l'association, se borne à admettre la propriété des époux W... sur le muret de soubassement et la clôture séparant leur fonds de celui de sa mandante, ne renferme aucune reconnaissance du droit de propriété des époux W... sur le triangle de terrain litigieux. Dès lors, la prescription acquisitive n'a pas été interrompue. Par suite, l'association a acquis par prescription trentenaire la propriété de l'assiette de l'ancienne parcelle [...] telle qu'elle résulte du plan dressé par l'expert judiciaire le 31 mai 2012 annexé à son rapport, matérialisée par le triangle situé entre les points A, B et C de ce

plan.En conséquence, en l'absence d'empiétements, M W... doit être débouté de ses demandes de démolition, le jugement entrepris étant infirmé en ce qu'il y a fait droit.M. W... doit être débouté de ses demandes de dommages-intérêts de toute nature fondées sur les empiétements.C'est par des motifs pertinents que la Cour adopte que le Tribunal a dit que M. W... n'établissait pas l'existence de troubles anormaux de voisinage. Le jugement entrepris sera donc confirmé en ce qu'il a débouté M. W... de ses demandes de dommages-intérêts sur ce fondement.Il n'appartient pas au juge judiciaire d'enjoindre à la partie la plus diligente de faire modifier le cadastre après publication de l'arrêt. Aussi, la Cour se bornera à ordonner la publication du présent arrêt au service de la publicité foncière compétent, à l'initiative de la partie la plus diligente et aux frais de M. G... W....La solution donnée au litige emporte le rejet des demandes de M. W... fondées sur la résistance abusive de l'association et sur l'article 700 du Code de procédure civile.L'équité commande qu'il soit fait droit à la demande de l'association, sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, comme il est dit dans le dispositif du présent arrêt.PAR CES MOTIFSINFIRME le jugement entrepris sauf en ce qu'il a débouté M. G... W... de ses demandes de dommages-intérêts fondées sur l'existence de troubles anormaux de voisinage ;Statuant à nouveau :Vu le rapport de M. C... K..., expert judiciaire, déposé le 21 octobre 2014 ;DIT que l'association Locale pour le culte des Témoins de Jéhovah d'Epinay-sur-Seine a acquis par prescription trentenaire la propriété de l'assiette de l'ancienne parcelle sise [...] sans numéro à Epinay-sur-Seine (93), cadastrée [...] , [...], d'une contenance de 17 centiares, telle qu'elle résulte du plan dressé par l'expert judiciaire le 31 mai 2012 annexé à son rapport susvisé, matérialisée par le triangle situé entre les point A, B et C de ce plan ;DÉBOUTE M G... W... de toutes ses demandes de dommages-intérêts ;ORDONNE la publication du présent arrêt au service de la publicité foncière compétent, à l'initiative de la partie la plus diligente et aux frais de M. G... W... ;REJETTE toute autre demande ;CONDAMNE M. G... W... aux dépens de première instance qui comprendront les frais d'expertise et de la procédure de référé, ainsi que d'appel qui pourront être recouvrés dans les conditions de l'article 699 du Code de procédure civile ;CONDAMNE M G... W... à payer à la somme de 10 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.Le Greffier, Le Président,

RÉFÉRENCE

Cour d'appel de Paris, 10 janvier 2020. Base open data des décisions de justice de l'ordre judiciaire, tenue par la Cour de cassation. Diffusée via Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000042348981>. Données sous Licence Ouverte 2.0.
Dernière mise à jour de cette fiche le 2 septembre 2026.

Reproduction non opposable : seule la décision notifiée par la juridiction fait foi.