

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 28 mars 2024

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 175 FS-B

Pourvoi n° K 22-16.473

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 28 MARS 2024

M. [W] [T], domicilié [Adresse 3], a formé le pourvoi n° K 22-16.473 contre l'arrêt rendu le 16 mars 2022 par la cour d'appel d'Orléans (chambre des urgences), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [R] [P],

2°/ à Mme [N] [K], épouse [P],

tous deux domiciliés [Adresse 4],

défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Pons, conseiller référendaire, les observations de la SARL Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat de M. [T], de la SCP Gaschignard, Loiseau et Massignon, avocat de M. et Mme [P], de Mme [K], et l'avis de Mme Compagnie, avocat général, après débats en l'audience publique du 13 février 2024 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Pons, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, M. David, Mmes Grandjean, Grall, M. Bosse-Platière, Mmes Proust, Pic, conseillers, Mmes Schmitt, Aldigé, M. Baraké, Mmes Gallet, Davoine, M. Choquet, conseillers référendaires, Mme Compagnie, avocat général, et Mme Ben Belkacem, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

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'empiètement 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

Enoncé 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 présumant 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 ;

Condamne M. [T] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-huit mars deux mille vingt-quatre.