

CIV.3

CGA

COUR DE CASSATION

Audience publique du 14 septembre 2017

Rejet non spécialement motivé

M. CHAUVIN, président

Décision n° 10333 F

Pourvoi n° P 16-16.958

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu la décision suivante :

Vu le pourvoi formé par :

1°/ la société Tiipoto, société civile immobilière, dont le siège est [...],

2°/ M. Henri X..., domicilié lotissement Sheffleras, lot 88, Mont-Mou, 98890 Paita,

contre l'arrêt rendu le 19 janvier 2016 par la cour d'appel de Nouméa (chambre civile), dans le litige les opposant :

1°/ à La Province Sud, dont le siège est [...],

2°/ à M. Philippe Y..., domicilié [...],

défendeurs à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 4 juillet 2017, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Z..., conseiller référendaire rapporteur, Mme Masson-Daum, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Vu les observations écrites de la SCP Potier de La Varde, Buk-Lament et Robillot, avocat de la société Tiipoto et de M. X..., de la SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat de La Province Sud ;

Sur le rapport de Mme Z..., conseiller référendaire, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à la société Tiipoto et à M. X... du désistement partiel de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre M. Y... ;

Vu l'article 1014 du code de procédure civile ;

Attendu que les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée ;

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Tiipoto et M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Tiipoto et M. X... ; les condamne à payer à La Province Sud la somme globale de 1 500 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatorze septembre deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SCP Potier de La Varde, Buk-Lament et Robillot, avocat aux Conseils, pour la société Tiipoto et M. X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

M. X... et la Sci Tiipoto font grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit recevable l'action en revendication de propriété de la Province Sud, d'avoir dit que la parcelle de terrain d'une superficie d'environ 12 hectares 47 ares 39 centiares, formant le lot 820 de la section industrielle de Ducos et figurant à l'inventaire cadastral sous le numéro 446217-714, provenant du lot sans numéro Pie de 13 hectares 14 ares 20 centiares de la section industrielle de Ducos fait partie du domaine privé de la Province Sud, d'avoir dit que la Province Sud est la seule légitime propriétaire de cette parcelle et d'avoir ordonné la publication de la décision au service de la publicité foncière ;

AUX MOTIFS QU'aux termes de l'article 1 de l'arrêté n° 90-56/CC du 11 juin 1990 « portant dévolution à la province Sud des biens immeubles, droits et obligations du Territoire », publié au JONC le 17 juillet 1990, « l'ensemble des biens immobiliers appartenant au Territoire et situé à l'intérieur des limites périmétriques ci-après définies sont dévolus à la province Sud » à la seule exception de ceux visés à l'article 5 [savoir "la zone du marché de gros" et "le lot 10.103 de la presqu'île de Ducos loué à l'OCEF"] ; que cet arrêté comprenait une « Description des limites périmétriques de la presqu'île de Ducos », qui englobe sans contestation possible les parcelles en litige ; que l'article 3 de cet arrêté

mentionne « La description et la situation juridique des biens, droits et obligations dévolus font l'objet des inventaires détaillés n° 31-01-05, 31-03-05 et 32-01-05 dont un exemplaire demeurera annexé au présent arrêté. Il est précisé à cet effet que les inventaires sont la photographie de la situation 1er janvier 1990 et que cette dernière évolue quotidiennement » ; que s'il est exact que les parcelles en litige ne sont pas expressément mentionnées dans ces annexes, la province Sud est fondée à en déduire qu'elles font donc nécessairement partie de l'annexe 31-01-05, à la rubrique « A - Biens libres de toute obligation contractuelle » selon laquelle "divers terrains non définis" d'une superficie globale approximative de 284 ha font partie de cette dévolution pour un prix global de 149 000 000 FCFP ; qu'en effet, contrairement au raisonnement adopté par M. X... et validé par le premier juge, le fait que cette parcelle ne soit pas identifiée ni individualisée dans les annexes, alors que tous les biens immobiliers appartenant au Territoire situés à l'intérieur des limites périmétriques de la presqu'île de Ducos sont dévolus à la province Sud, fait présumer qu'elle était incluse dans la cession et non l'inverse ; qu'il est constant par ailleurs que l'arrêté mentionne "les modifications d'ores et déjà en cours", lesquelles ne concernent pas les parcelles litigieuses ; qu'au demeurant, en revendiquant l'application des dispositions de la délibération n° 379 du 16 décembre 1971 sus-évoquée, M. X... reconnaît de fait que les parcelles en litige se situaient bien dans le domaine privé territorial, objet de la dévolution prévue par l'article 1er de l'arrêté n° 90-56/CC du 11 juin 1990 ; qu'il ressort au surplus des éléments de fait du litige, notamment des explications de M. X... lui-même, que la parcelle n° [...] a été exondée, soit à proprement parlé gagnée sur les eaux, de sorte qu'elle n'a été identifiée en termes de localisation et de superficie pour la première fois qu'à l'occasion de l'établissement de l'acte notarié dit "de notoriété acquisitive" daté de mai 2011, en l'absence de toute revendication et/ou division parcellaire antérieure par les services du cadastre ; que contrairement à l'analyse faite par le premier juge, M. X... ne peut donc en aucun cas prétendre combattre la présomption de propriété bénéficiant à la province Sud en excipant le certificat établi par la conservatrice des hypothèques de Nouméa le 24/02/2010 aux termes duquel « La conservatrice des hypothèques de Nouméa soussignée certifie que d'après les documents détenus par son service, il apparaît que (le) lot sans numéro (pie) de 13 ha 14 a 20 ca de la section industrielle de Ducos, Nouméa, ne figure pas au compte de : province Sud » ; qu'en effet, non seulement il n'existe en Nouvelle-Calédonie aucune disposition légale tendant à assurer la concordance des fichiers du cadastre et de la publicité foncière, mais surtout cette dernière ne pouvait qu'attester qu'aucune transcription hypothécaire n'avait été faite sous cette référence parcellaire sur le compte provincial dès lors que ladite parcelle n'était ni identifiée ni référencée, le numéro d'inventaire 446217-7143 correspondant à un ensemble immobilier plus vaste, et que la superficie de 13 ha 14 a 20 ca ne correspondait à aucune référence cadastrale connue mais uniquement aux prétentions immobilières de M. X... ; que pour les mêmes raisons et fort logiquement, la conservatrice des hypothèques de Nouméa a attesté que "le lot sans numéro (pie) de 13 ha 14 a 20 ca de la section industrielle de Ducos, Nouméa" ne figurait pas au compte de l'État français, du Territoire de la Nouvelle-Calédonie, ni à celui de la commune de Nouméa ; que si M. X... prétend que, avec l'autorisation du maire de Nouméa M. Roger A... ("confirmée par M. Jacques B..." !), son père puis lui-même ont, en leur qualité d' "entrepreneurs", entrepris d'importants travaux d'endigage pour exonder partie des terres immergées de l'anse Uaré en échange de quoi "il a été laissé, notamment à la famille X..., la propriété d'une partie des terrains ainsi nouvellement créés ex nihilo, le surplus restant au bénéfice des autorités administratives locales", la cour ne peut que constater que, exception faite des actes de possession qui seront examinés ultérieurement, il ne fournit aucun titre ou présomption susceptible de combattre la présomption de propriété résultant de la dévolution instaurée par l'article 1er de l'arrêté n° 90-56/CC du 11 juin 1990 au bénéfice de la province Sud ; qu'en effet, outre qu'il est contradictoire de soutenir d'un côté que les terrains immergés devant être exondés appartenaient au domaine privé territorial et de l'autre que l'on bénéficie d'une autorisation du maire de Nouméa pour réaliser ces exondements, la cour ne peut que constater qu'aucune convention, d'endigage ou autre, ne vient corroborer le fait que M. X... se serait vu reconnaître, ou même promettre, le moindre droit sur tout ou partie des terres exondées en contrepartie des travaux réalisés par ses soins ; qu'une convention autorisant la "famille X..." à exonder les terres immergées de l'anse Uaré pour son propre compte est d'autant moins probable que la province Sud établit que les travaux d'endigage étaient strictement encadrés par des conventions précises, déterminant les droits et obligations de chacun, mais ayant comme point commun qu'elles étaient réalisées au bénéfice de l'État ou du Territoire, selon leur date et leur objet, et que les concessions accordées étaient précisément définies dans l'espace et dans le temps ; qu'il en est ainsi de l'acte du 15 novembre 1952 par lequel le gouverneur de la Nouvelle-Calédonie concédait « à titre de créments futurs à la ville de Nouméa une parcelle de grève dépendant du rivage de la mer soumise encore à l'action des eaux d'une superficie de 6 ha 25 a.... La présente concession comporte l'autorisation d'exécuter tous travaux de remblayage et aussi d'aménagement et de construction sous toute forme », parcelle (dite "du dépotoir") incluse dans le périmètre de celles revendiquées par M. X... d'après le plan annexé à cet acte comme celui-ci l'a expressément reconnu à l'audience ; qu'il en va de même de la « concession à charge d'endigage du rivage de la mer » conclue entre le Territoire de la

Nouvelle-Calédonie et la Société Le Nickel (SLN) en 1967, laquelle prévoit le remblaiement par cette dernière "au profit du Territoire, d'une surface totale égale au minimum à deux fois la surface totale qui lui sera concédée", qu'en vue du "remblaiement des marais" la SLN "tiendra gratuitement à la disposition du Territoire une quantité annuelle de scories égales à 10 % maximum des scories produites" et précise que "la présente concession ne confère au bénéficiaire aucun droit actuel de propriété, de préemption ou de servitude sur les terrains qui pourront se former soit naturellement soit artificiellement soit même par voie d'alluvions en dehors du périmètre de la concession"; que le plan annexé à « l'avenant n° 2 » à cette convention d'endigage du 28 avril 1967, enregistré le 19 juin 1980, fait figurer très clairement sous la rubrique « surface à remblayer en dehors de l'usine de Doniambo au profit du Territoire » une lettre « F » correspondant à une surface « à remblayer de la Rivière-Salée entre les niveaux + 3 et + 4 déduction faite des canaux et du plan d'eau » de « 143 ha 82 ... », dont une partie correspond exactement à l'emplacement des parcelles aujourd'hui revendiquées; qu'il se déduit donc de ces documents que, contrairement à ce que soutient aujourd'hui M. X..., le remblaiement de la partie de l'anse Uaré correspondant à cette zone a été réalisé en exécution de la convention d'endigage du 28 avril 1967 modifiée régulièrement versée aux débats; que les travaux réalisés ou consentis par le Territoire de la Nouvelle-Calédonie, qui n'était pas alors compétent en matière de domanialité publique maritime, ont été validés par la loi 98-145 du 6 mars 1998, qui a donc eu pour effet de régulariser les concessions d'endigage conclues par le Territoire de la Nouvelle-Calédonie sur la partie exondée de l'anse Uaré dans les périmètres du port autonome définis successivement en 1926, 1960 et 1967 dans la mesure où, à cette époque, le domaine public maritime figurait au nombre des compétences de l'État, avant son transfert par la loi organique statutaire 99-209 du 19 mars 1999, à la Nouvelle-Calédonie en ce qui concerne le port autonome et aux provinces pour le surplus;

1°) ALORS QUE le juge ne peut statuer par voie de simple affirmation sans préciser les éléments sur lesquels il fonde sa décision; qu'en se contentant d'affirmer, pour dire que le lot 820 de la section industrielle de Ducos, revendiqué par la Province Sud, était compris dans les limites périmétriques définies par l'arrêté du 11 juin 1990 portant dévolution à elle des biens immeubles, droits et obligations du Territoire, qu'il n'existait aucune contestation possible à cet égard, sans préciser sur quels éléments, notamment cartographiques, elles s'appuyait, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie;

2°) ALORS QUE seules les parcelles identifiées dans les inventaires annexés à l'arrêté du 11 juin 1990 ont été dévolues par le Territoire de la Nouvelle-Calédonie à la Province Sud; qu'en se bornant à relever, pour juger que bien que les parcelles litigieuses n'aient pas été mentionnées dans ces inventaires elles avaient été dévolues à la Province Sud, que l'un des ces inventaires faisait référence à divers terrains non définis d'une superficie globale approximative de 284 hectares, ce qui ferait présumer de l'inclusion des parcelles litigieuses dans la dévolution, sans rechercher concrètement quels étaient les terrains concernés et si ceux en litige en faisaient partie, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 711 du code civil et 1 et 3 de l'arrêté du 11 juin 1990.

SECOND MOYEN DE CASSATION

M. X... et la Sci Tiipoto font grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que faute de justifier d'une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire pendant trente ans, M. X... n'avait pu prescrire la propriété de la parcelle litigieuse, d'avoir dit nul et de nul effet l'acte de notoriété acquisitive daté des 6, 10 et 12 mai 2011 passé par Me Y..., transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 26 mai 2011, volume 5765, n° 13, d'avoir ordonné la radiation de cette transcription, d'avoir dit que la Province Sud est la seule légitime propriétaire de cette parcelle et d'avoir ordonné la publication de la décision au service de la publicité foncière;

AUX MOTIFS QUE le premier juge ne pouvait se contenter de se référer à l'acte notarié de mai 2011 dit "de notoriété acquisitive" sans relever l'existence d'actes matériels concrets de possession accomplis par M. X... (et avant lui par son père), ou pour le compte de celui-ci, pendant plus de trente ans, traduisant l'intention de leur auteur de se comporter personnellement en véritable propriétaire des lieux; que la cour constate à cet égard que les "déclarants" à l'acte de notoriété comme les "attestants"

postérieurs témoignent de ce qu'ils "ont personnellement vus, depuis 1972", M. X... remblayer l'anse Uaré, exonder les parcelles décrites à l'acte puis les entretenir; que si ces témoignages, éminemment douteux quand ils émanent de personnes nés [...] et/ou demeurant à Koné, font néanmoins présumer que M. X... a participé au remblaiement d'une partie de l'anse Uaré, ils manquent singulièrement de précisions géographiques et temporelles sur les modalités des

exondements permettant de justifier la possession continue, pendant 30 ans, de 13 ha 14 a 20 cour d'appel ; que c'est ainsi qu'en l'absence de toute justification sur la mise en oeuvre de ces travaux, l'affirmation selon laquelle "M. Henri X... a lui-même créé ces parcelles en apportant aux vue et su de tous, avec ses propres outils et engins, plus de 700.000 mètres cubes de remblais divers, notamment de la scorie, patiemment terrassés et qu'il a entretenu depuis ces parcelles, afin de les soustraire définitivement à l'action des eaux" reste une pétition de principe ; que sauf à admettre que ces travaux ont tous été réalisés en même temps, ce qui paraît peu probable et n'est en toute hypothèse pas justifié, la cour ne voit pas comment l'intéressé pouvait posséder 13 ha 14 a 20 ca depuis 30 ans en 2003, comme il le conclut, alors que les photographies aériennes produites par la province Sud et dont l'intimé reconnaît expressément la validité, établissent sans contestation possible qu'en 1976 la plus grande partie des parcelles revendiquées, dont celle qui sera cadastrée par la suite n° 820, étaient encore sous les eaux ; que par ailleurs, quand bien même la cour admettrait que M. X... a passé 30 ans de sa vie à remblayer une partie de l'anse Uaré précédemment sous les eaux, ces affirmations pas plus que les pièces du dossier n'établissent une possession exempte de vice, qu'en effet elles n'évoquent ni la nature ni l'étendue des actes d' "entretien" des terres une fois exondées, alors que les photographies aériennes établissent qu'en 1985 (soit 26 ans avant 2011), celles des terres revendiquées qui étaient exondées étaient totalement nues ; que non seulement M. X... n'établit pas la possession continue, pendant 30 ans de la totalité de la superficie de 13 ha 14 a 20 cour d'appel qu'il revendique, mais cette preuve fait aussi défaut concernant ce qui est décrit dans l'acte dit de "notoriété acquisitive" contesté comme « d'une part sa maison d'habitation dans laquelle il a toujours résidé avec sa famille depuis 1972 et réside encore.... d'autre part les bâtiments de service et autres constructions » (sic) ; que c'est ainsi que la maison décrite à l'acte de notoriété et qui figure sur les photographies annexées à ce document, n'apparaît pas sur la photographie aérienne certifiée de 1985 mais pour la première fois sur celle de 1995... à un emplacement qui se trouve en dehors des limites de la parcelle n° [...] dont M. C... prétend prescrire la propriété ; qu'enfin, ce bâtiment ne figure plus sur les photographies aériennes de 2000 et 2003 ; qu'en dernière analyse, M. X... reconnaît que les mentions de l'acte notarié relatives à "sa maison d'habitation dans laquelle il a toujours résidé avec sa famille depuis 1972 et réside encore" sont erronées et soutient, en contradiction avec les déclarations des témoins "comparants à l'acte" et ses conclusions antérieures, que de 1972 à 1985 il habitait en réalité "dans un conteneur transformé et aménagé, qu'il déplaçait sur le terrain en fonction de l'avancement des travaux de terrassement et remblais avec l'atelier de réparation des engins de terrassement et l'entrepôt (conclusions du 13/10/2015 p. 36 et 37) ; qu'outre qu'elle n'est aucunement avérée, cette affirmation contredit la continuité de la possession revendiquée par ailleurs ; qu'il en va de même pour les bâtiments liés à l'activité professionnelle de M. X..., qui n'apparaissent sur les photos aériennes que postérieurement à l'année 1985, soit en toute hypothèse depuis moins de 30 ans en 2011 ; que par ailleurs dans un courrier adressé le 4 juillet 2004 à la « Direction du patrimoine et des systèmes d'information - service des domaines - [...] » et reçu à la province Sud le 27 juillet 2004, M. X... sollicitait « l'achat de gré à gré des surfaces indiquées sur le plan ci-joint et dont les surfaces sont environ de 4 ha », ajoutant : « Je vous rappelle l'historique de ce terrain : en 1970, mon père Henri D... s'installe sur un terrain marécageux appelé à l'époque presqu'île de Ducos.

Mon père a entrepris le remblayage dans les règles de l'art pour installer sa famille et avec le rêve de créer une zone commerciale ou industrielle. Si de nombreuses parcelles nécessitent encore une mise en valeur (...) Ainsi que des négociations importantes et coûteuses sont à entreprendre avec les squatters. Je m'engage pour tous ses travaux et négociations à en faire mon affaire. Pour ces raisons, je formule la demande d'acquisition de ce terrain, afin de réaliser ce projet de lotissement. Je souhaite pouvoir acheter ces surfaces au prix forfaitaire de 5 000 000 FCFP (5 millions CFP)... » ; que dans ce courrier M. X..., d'une part fait état d'une superficie (4 ha) nettement inférieure à celle qu'il revendiquera sept ans plus tard, d'autre part reconnaît expressément qu'il n'est pas propriétaire des "terres remblayées par son père et par lui-même", enfin indique lui-même que la parcelle dont s'agit est occupée par des "squatters" et non par lui-même; occupation "illégal" qui apparaît du reste déjà sur la photo aérienne certifiée prise en 1995 ; que s'ensuivra un échange de correspondances (novembre 2005 - mars 2006 - novembre 2007) aux termes desquelles : - M. X... rappelle qu'il occupe ce terrain "depuis 33 ans" et réitère ses demandes d'acquisition, - la Province Sud renouvelle son refus, "compte tenu de l'importance des constructions illégales installées sur ce terrain" (11/2005), ajoutant "vous renouvelez votre intérêt pour ce terrain en proposant d'assainir cette zone et empêcher la construction illégale de nakamais. Cette charge incombant à la collectivité publique et aux partenaires sociaux ne pouvant être délégué à un administré, je ne peux que réitérer le refus de la province de vous vendre ce terrain. De plus, la province Sud ne souhaite pas se départir aujourd'hui de cette parcelle dépendant du domaine privé de la collectivité" (11/2007) ; qu'enfin par un courrier du 11 avril 2009 adressé au président de la Province Sud, M. X... "rappelle en quelques mots l'historique de cette occupation depuis plus de 30 ans (dont vous trouverez le plan ci joint).../.." avant d'indiquer : « Je pense que la proposition suivante nous permettrait d'arriver à une solution : 1. une indemnisation correspondant aux travaux de remblais effectués, 2. que

me soient confiés les travaux correspondant au nettoyage des lieux (carcasses etc) ainsi que les travaux de terrassement pour l'hypermarché. » ; que M. X... ne peut sérieusement soutenir qu'il évoque dans ces courriers des parcelles différentes de celles visées dans l'acte dit de "notoriété acquisitive" alors qu'il reprend dans chacun d'eux un "historique" faisant allusion d'une part aux travaux de remblaiement qui auraient été effectués par son père puis par lui-même, d'autre part à son occupation plus que trentenaire des lieux ; que la Province Sud relève à juste titre que, par ces demandes réitérées, M. X... reconnaît lui-même le caractère équivoque de sa possession, laquelle ne peut au surplus être reconnue comme paisible et continue par un observateur attentif et impartial compte tenu de la présence de "nombreux squatters", occupants effectifs de lieux ; qu'il se déduit de ces éléments de faits indiscutables que c'est de manière fallacieuse ou à tout le moins erronée que les "déclarants comparants à l'acte" notarié dit "de notoriété acquisitive" de mai 2011 ont indiqué, soit "parfaitement connaître Henri X... et ce depuis près de 40 ans", soit que celui-ci s'est "toujours comporté comme le seul et légitime propriétaire de ces parcelles et tenu pour tel (...) et que ses occupation et entretien n'ont jamais été contestés par quiconque.../..." ; qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que l'occupation de M. X... ne satisfait pas aux conditions des articles 2261 et 2272 du Code civil ; qu'il y a lieu en conséquence, infirmant en cela le jugement déféré, d'annuler l'acte notarié dit "de notoriété acquisitive" signé les 6, 10 et 12 mai 2011 et de rejeter les demandes de M. X... de se voir reconnaître propriétaire des parcelles décrites par cet acte comme de celles revendiquées dans le dispositif de ses conclusions récapitulatives ; qu'en revanche, en l'absence de droits venant contrarier son propre droit de propriété sur les parcelles appartenant au domaine privé provincial, il y a lieu de faire droit aux demandes principales et accessoires présentées de ce chef par la province Sud ;

1°) ALORS QUE le juge ne peut se prononcer sans avoir examiné tous les éléments produits aux débats ; qu'en se contentant de se référer, pour dire que les actes matériels de possession de M. X... sur la parcelle qu'il revendique n'étaient pas suffisamment établis, aux témoignages figurant à l'acte de notoriété acquisitive des 6, 10 et 12 mai 2011, qui manqueraient « singulièrement » de précisions géographiques et temporelles sur les modalités des exondements, sans examiner, fût-ce sommairement, les nombreuses attestations produites par M. X..., la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;

2°) ALORS QUE si la possession légale utile pour prescrire ne peut s'établir à l'origine que par des actes matériels d'occupation réelle, elle se conserve par la seule intention du possesseur tant que le cours de la possession n'est pas interrompu ou suspendu ; qu'en exigeant de M. X... qu'il justifie, au-delà des actes matériels initiaux de possession, des actes matériels continus pendant trente ans, la cour d'appel a violé les articles 2261 et 2272 du code civil ;

3°) ALORS QUE le caractère paisible de la possession ne s'apprécie qu'au regard des conditions dans lesquelles le demandeur a appréhendé et conservé le bien ; qu'en se fondant, pour dire que la possession de M. X... n'était pas paisible, sur la circonstance inopérante que des squatters occupaient la parcelle revendiquée, la cour d'appel a violé l'article 2261 du code civil.