

# 18 janvier 1972

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 70-12.531

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:1972:C3372

## Titres et sommaires

PROPRIETE - mitoyenneté - mur - acquisition - date - demande d 'acquisition - demande reconventionnelle

LA FACULTE D'ACQUERIR LA MITOYENNETE ETANT ABSOLUE, EN L 'ABSENCE D'UNE CONVENTION, LA CESSION DE LA COPROPRIETE S'OPERE PAR L'EFFET DE LA DEMANDE D'ACQUISITION ET A SA DATE. RELEVANT QUE LA PARTIE QUI A UTILISE LE MUR DE SON VOISIN N'A PAS PRIS ELLE MEME L'INITIATIVE DE RECLAMER LA CESSION DE LA MITOYENNETE DE CE MUR, ET QU'ELLE NE L'A DEMANDEE QUE CONTRAINTE ET FORCEE, APRES AVOIR ETE ASSIGNEE, LES JUGES DU FOND DECIDENT A BON DROIT QUE LA CESSION SE SITUE AU JOUR DE LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE QUI MANIFESTE D'UNE FACON EVIDENTE ET PRECISE L 'INTENTION D'ACQUERIR LA MITOYENNETE.

## Texte de la décision

SUR LE MOYEN UNIQUE : ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE D'AVOIR DECIDE QUE LA VOLONTE NON EQUIVOQUE DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARISTIDE BRIAND A LEVALLOIS PERRET, D'ACQUERIR LA MITOYENNETE DU MUR DE L'IMMEUBLE, APPARTENANT A LA DAME X..., ET DONT CETTE SOCIETE S'ETAIT EMPAREE DES 1952 EN Y APPUYANT SA CONSTRUCTION, NE RESULTAIT QUE DE SES CONCLUSIONS RECONVENTIONNELLES DU 8 FEVRIER 1967 ET QUE C'EST A CETTE DATE QUE DEVAIT ETRE EVALUE LE DECOMPTE DE MITOYENNETE POUR L'ETABLISSEMENT DUQUEL UNE EXPERTISE AVAIT ETE ORDONNEE, ALORS, SELON LE POURVOI, QU'APRES AVOIR RECONNU QUE Z..., DEvenu PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE, AVAIT REPRIS DES POURPARLERS EN VUE DE L'ACQUISITION DE LA MITOYENNETE ET AVAIT, PAR LA MEME, MANIFESTE L'INTENTION DE LA DEMANDERESSE AU POURVOI D'ACQUERIR LADITE MITOYENNETE, LA COUR D'APPEL NE POUVAIT REPORTER LA DATE D'EVALUATION AU 8 FEVRIER 1967 SOUS PRETEXTE QUE LES POURPARLERS N'AVAIENT PAS ABOUTI, LA DATE D'EVALUATION ETANT FIXEE EN FONCTION DE LA MANIFESTATION DE VOLONTE DE L'ACQUEREUR, INDEPENDAMMENT DE TOUT ACCORD DE LA PART DU VENDEUR A QUI LA MITOYENNETE S'IMPOSE ;

MAIS ATTENDU QUE, LA FACULTE D'ACQUERIR LA MITOYENNETE ETANT ABSOLUE, EN L'ABSENCE DE CONVENTION LA CESSION DE LA COPROPRIETE S'OPERE PAR L'EFFET DE LA DEMANDE D'ACQUISITION ET A SA DATE ;

QUE, DES LORS, EN VERTU DE L'ARTICLE 661 DU CODE CIVIL, LA DEPENSE QUE LE MUR A COUTEE EST ESTIMEE A LA DATE DE L'ACQUISITION DE LA MITOYENNETE ;

ATTENDU QUE LES JUGES DU SECOND DEGRE CONSTATENT QU'EN DEPIT DES POURPARLERS ANTERIEURS A AUCUN

MOMENT LA SOCIETE N'A MANIFESTE D'UNE FACON EVIDENTE ET PRECISE SON INTENTION D'ACQUERIR LA MITOYENNETE, QU'ELLE N'A PAS PRIS ELLE MEME L'INITIATIVE DE RECLAMER LA CESSION DE LA MITOYENNETE DU MUR, QU'ELLE N'A DEMANDEE QUE CONTRAINTE ET FORCEE LORSQU'ELLE A ETE ASSIGNEE PAR LA DAME X... ;

QUE, DES LORS, L'ARRET DECIDE A BON DROIT QUE LA CESSION SE SITUAIT AU JOUR DE LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE FORMEE PAR LA SOCIETE ;

D'OU IL SUIT QUE LE MOYEN NE SAURAIT ETRE ACCUEILLI ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU, LE 13 JUIN 1969, PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS.

## **Décision attaquée**

Cour d'appel paris  
13 juin 1969

## **Textes appliqués**

Code civil 661