

# Texte de la décision

Ch. civile A

ARRET No

du 22 FEVRIER 2012

R. G : 09/ 00690 R-MAC

Décision déferée à la Cour :  
jugement du 08 juin 2009  
Tribunal d'Instance de BASTIA  
R. G : 07/ 495

X...

C/

Y...

Z...

COUR D'APPEL DE BASTIA

CHAMBRE CIVILE

ARRET DU

VINGT DEUX FEVRIER DEUX MILLE DOUZE

APPELANT :

Monsieur Jean-Baptiste X...

né le 30 Septembre 1928 à MONT SAINT AIGNAN (73130)

...

76140 LE PETIT QUEVILLY

ayant pour avocat la SCP RIBAUT BATTAGLINI, avocats au barreau de BASTIA, et Me Jean louis RINIERI, avocat au barreau de BASTIA

INTIMES :

Monsieur Paul Y...

...

94600 CHOISY LE ROI

ayant pour avocat la SCP René JOBIN Philippe JOBIN, avocats au barreau de BASTIA, et Me Françoise ACQUAVIVA, avocat au barreau de BASTIA

Madame Elisabeth Z...

...

94600 CHOISY LE ROI

ayant pour avocat la SCP René JOBIN Philippe JOBIN, avocats au barreau de BASTIA, et Me Françoise ACQUAVIVA, avocat au barreau de BASTIA

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 910 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 03 janvier 2012, devant Monsieur Michel ALIK-CAZENAVE, Vice-Président placé près Monsieur le Premier Président, chargé du rapport, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Madame Rose-May SPAZZOLA, Conseiller, magistrat du siège présent le plus ancien dans l'ordre des nominations à la Cour

Madame Marie-Noëlle ABBA, Conseiller

Monsieur Michel ALIK-CAZENAVE, Vice-Président placé près Monsieur le Premier Président

GREFFIER LORS DES DEBATS :

Madame Marie-Jeanne ORSINI.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aura lieu par mise à disposition au greffe le 22 février 2012

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 Madame Rose-May SPAZZOLA, Conseiller, et par Madame Martine COMBET, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

\*

\* \*

Monsieur Jean-Baptiste X..., propriétaire sur la commune de PENTA DI CASINCA, hameau de ..., lieudit ..., des parcelles section B no 894 et 893, a introduit à l'encontre de Paul Y... et d'Elisabeth Z...propriétaires de fonds limitrophes cadastrés dans la même section sous les no 75 et 895, une action en bornage de leurs propriétés respectives.

Le Tribunal d'instance de BASTIA, après avoir commis Monsieur Alain E...en qualité de géomètre expert par décision du 10 mars 2008 a, après dépôt du rapport de ce spécialiste, suivant jugement du 8 juin 2009,

dit que la ligne séparative entre les parcelles sises commune de PENTA DI CASINCA section B no 894 et 893 appartenant à Jean-Baptiste X... et section B no 75 et 895 appartenant à Paul Y...et Elisabeth Z...est constituée par la ligne figurée sur le plan de Monsieur E...par les points ABCDE,

dit que les bornes seront plantées à frais communs par les soins du géomètre expert Monsieur Alain E...sur la ligne séparative susvisée,

dit que l'expert dressera procès-verbal de ces opérations à déposer au secrétariat-greffe du tribunal pour être joint au présent jugement,

condamné Monsieur X... à supporter les dépens de la présente instance.

Monsieur Jean-Baptiste X... a relevé appel de ce jugement par déclaration du 24 juillet 2009.

En ses écritures déposées le 8 septembre 2010 auxquelles il sera référé pour plus ample exposé de ses moyens et conclusions, l'appelant critique le travail de Monsieur E...qui d'une part n'a pas déposé de rapport provisoire en dépit du différend opposant les parties, ce qui les a empêchés de faire leurs observations, d'autre part n'a pas tenu compte du plan cadastral qui, s'il ne s'impose pas de façon dirimante aux parties et au juge, constitue comme en l'espèce le seul élément fiable, puisque les limites Est-Sud et Ouest de la parcelle 75, si elles n'ont pas varié sur le plan cadastral, ont été déplacées au sol et que la superficie de la parcelle 75 qui selon le cadastre est de 169 m<sup>2</sup> atteint 193 m<sup>2</sup>, la différence de 24 m<sup>2</sup> étant prise au détriment de la parcelle 893 lui appartenant.

Il précise que sur le plan de Monsieur E...en annexe 7 de son rapport figure au Sud de la 75 le mur construit par A..., la limite selon le plan  
F...

et la limite selon l'application cadastrale, ce qui amène à constater que le mur actuel est entièrement construit sur sa parcelle si l'on se fie à la limite BC donnée par Monsieur F...

, elle-même largement au Sud de la limite donnée par le cadastre.

Il ajoute que la ligne séparative entre les parcelles bâties 894 et 895 se trouve à l'Ouest sur une ligne située à 3,45 m du point F (côté Nord) et à 5,25 m de l'angle Sud-Ouest de la parcelle 894 (maison X...), la position des deux maisons n'ayant pas évolué.

Il fait observer enfin que le point E du plan (annexe7) n'a pas de raison d'être car il se trouve sur l'entrée commune qui existe depuis plus de 100 ans.

Il conclut en conséquence à l'infirmité du jugement déféré et demande à la Cour de ne pas entériner le rapport de l'expert E...et d'ordonner une nouvelle expertise en précisant que l'expert devra faire application des limites cadastrales.

Monsieur Paul Y... et Mademoiselle Elisabeth Z...font observer en leurs conclusions du 14 décembre 2010 auxquelles il convient de renvoyer pour un exposé plus complet de leurs moyens et prétentions que les opérations d'expertise se sont déroulées au contradictoire des parties assistées de leurs conseils et qu'aucune instruction d'adresser de pré-rapport n'avait été faite à l'expert.

Ils soutiennent que les documents cadastraux ne peuvent être retenus qu'à défaut de titre de propriété, d'actes de possession, de signes matériels, de plans et accords signés et qu'en l'espèce, les limites proposées par Monsieur E...sont en cohérence avec le plan d'arpentage réalisé par Monsieur G...géomètre expert, et le plan de Monsieur F...

figurant dans une expertise entérinée par un jugement du Tribunal de grande instance de BASTIA du 21 janvier 1971 que l'appelant n'a pas contesté.

Ils soulignent que le tribunal rappelle que le plan cadastral ne peut être appliqué aux motifs que son échelle est trop restreinte et qu'il n'a valeur que de simple présomption sans constituer une preuve de propriété.

Ils concluent en conséquence à la confirmation du jugement déféré et sollicitent reconventionnellement la condamnation de Monsieur X... à leur verser une somme de 3 000 euros à titre de dommages-intérêts ainsi qu'une somme de 2 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

La procédure a été clôturée par ordonnance du 12 mai 2011.

Suivant arrêt avant dire droit du 30 novembre 2011, l'affaire a été renvoyée à l'audience de plaidoirie du 3 janvier 2012.

\*

\* \*

SUR CE :

C'est à tort que l'appelant prétend que le rapport d'expertise du 14 août 2008, sur lequel le premier juge a fondé la décision entreprise, a été établi en violation du principe de la contradiction, au motif tiré du défaut d'établissement d'un pré-rapport provisoire permettant aux parties de faire des observations, puisque, d'une part, il résulte de l'examen de ce rapport que les parties ont comparu en présence de leurs avocats et que leurs dires ont été pris en considération lors des opérations d'expertise, et, que d'autre part, Monsieur X... ne justifie pas de l'existence de l'obligation alléguée de produire un pré-rapport provisoire, laquelle ne figurait nullement dans la mission d'expertise ordonnée par le jugement du tribunal d'instance de Bastia du 10 mars 2008.

C'est à bon droit que le premier juge a homologué le rapport d'expertise du 14 août 2008, dont les conclusions sont claires, précises, concordantes et circonstanciées pour dire que la ligne séparative entre les parcelles litigieuses doit se référer à la ligne ABCDE figurant sur le plan de l'annexe 7, du rapport critiqué, établi par l'expert Monsieur Alain E....

En effet, ce plan a été établi en fonction de la cohérence du plan d'arpentage, réalisé en 1995 par Monsieur G..., géomètre expert, avec le plan des lieux dressé le 5 octobre 1968, par l'expert judiciaire Monsieur J. F... figurant dans une expertise du 8 octobre 1969, entérinée par jugement du tribunal de grande instance de ce siège du 21 janvier 1971, concernant, notamment la parcelle litigieuse, nouvellement cadastrée B75.

Il s'ensuit que l'appelant ne peut valablement opposer l'actuel plan cadastral de la commune pour soutenir que l'expert n'a pas rempli sa mission, puisque ce document ne constitue qu'une simple présomption de limite de propriété et que l'expert l'a pris en considération dans le cadre des dires de l'appelant.

Aucun élément de la procédure ne permettant d'infirmer les conclusions expertales précitées ou encore de corroborer les allégations de l'appelant et aucun autre moyen pertinent n'étant soulevé à l'encontre de la motivation retenue par le premier juge qui a statué sur l'action en bornage considérée, il convient de confirmer le jugement en toutes ses dispositions.

Les intimées réclament, à tort, la somme de 3. 000 euros à titre de dommages et intérêts, aucune pièce ne venant étayer cette demande et aucune précision n'étant apportée sur la nature d'un éventuel préjudice ou sur le grief reproché à l'appelant. Ils seront déboutés de cette réclamation.

Il est équitable de condamner l'appelant à payer aux intimés la somme de 2. 000 euros au titre des frais qu'ils ont exposés non compris dans les dépens.

L'appelant ayant succombé à titre principal doit supporter les dépens d'appel.

\* \*

PAR CES MOTIFS,

LA COUR :

Confirme le jugement du tribunal d'instance de Bastia du 8 juin 2009 en toutes ses dispositions,

Y ajoutant,

Déboute Monsieur Jean-Baptiste X... de sa demande d'expertise,

Déboute Madame Élisabeth Z...et Monsieur Paul Y... de leur demande à titre de dommages et intérêts,

Condamne Monsieur Jean-Baptiste X... à payer à Madame Élisabeth Z...et Monsieur Paul Y... la somme totale de DEUX MILLE EUROS (2. 000 euros) au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne Monsieur Jean-Baptiste X... à payer les dépens d'appel.

LE GREFFIER LE PRESIDENT