

21 septembre 2023

Cour de cassation

Pourvoi n° 22-15.359

Troisième chambre civile – Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2023:C300629

Titres et sommaires

PROPRIETE - Constructions sur le terrain d'autrui - Article 555 du code civil - Droit d'accession - Indemnité due au tiers constructeur - Conditions - Eviction - Absence d'influence

L'action en remboursement de celui qui a construit sur le terrain d'autrui avec des matériaux lui appartenant, contre le propriétaire du fonds, prévue au troisième alinéa de l'article 555 du code civil, n'est pas subordonnée à son éviction

Texte de la **décision**

Entête

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 21 septembre 2023

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 629 FS-B

Pourvoi n° Z 22-15.359

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 21 SEPTEMBRE 2023

M. [O] [N], domicilié [Adresse 2], a formé le pourvoi n° Z 22-15.359 contre l'arrêt rendu le 16 février 2022 par la cour d'appel de Bastia (chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme [T] [X], épouse [P], domiciliée [Adresse 1], (Belgique),

2°/ à M. [L] [N], domicilié lieudit [Adresse 2],

défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, deux moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Baraké, conseiller référendaire, les observations de la SCP Foussard et Froger, avocat de M. [N], de Me Bouthors, avocat de Mme [X], et l'avis de M. Sturlèse, avocat général, après débats en l'audience publique du 4 juillet 2023 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Baraké, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, MM. David, Jobert, Mmes Grandjean, Grall, M. Bosse-Platière, conseillers, M. Jariel, Mmes Schmitt, Aldigé, Gallet, Davoine, M. Pons, conseillers référendaires, M. Sturlèse, avocat général, et Mme Letourneur, 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.

Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Bastia, 16 février 2022), M. [L] [N] et Mme [X], alors mariés sous le régime de la communauté légale, ont édifié, au cours de l'année 2005, une maison d'habitation constituant leur domicile familial, sur une parcelle appartenant à M. [O] [N], père de M. [L] [N].
2. Après le divorce des époux prononcé en 2014 et une mise en demeure demeurée infructueuse, Mme [X] a assigné M. [O] [N] en paiement d'une certaine somme correspondant, selon elle, à sa quote-part sur la valeur de la maison

construite sur la parcelle appartenant à ce dernier.

3. M. [L] [N] est intervenu volontairement à l'instance.

Moyens

Examen des moyens

Sur le second moyen

Motivation

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Moyens

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

5. M. [O] [N] fait grief à l'arrêt de dire qu'il était redevable envers Mme [X] d'une créance correspondant à sa quote-part, soit la moitié, du remboursement du coût des matériaux et du prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, alors « que l'action en paiement ouverte au tiers qui a édifié une construction sur le terrain d'autrui suppose que ce tiers ait été évincé par le propriétaire du terrain ; qu'en décidant le contraire, les juges du fond ont violé l'article 555 du code civil. »

Motivation

Réponse de la Cour

6. L'action en remboursement de celui qui a construit sur le terrain d'autrui avec des matériaux lui appartenant, contre le propriétaire du fonds, prévue au troisième alinéa de l'article 555 du code civil, n'est pas subordonnée à son éviction.

7. Le moyen, qui postule le contraire, n'est donc pas fondé.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [O] [N] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. [O] [N] et le condamne à payer à Mme [X] la somme de 3 000 euros ;

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

Décision attaquée

Cour d'appel de Bastia
16 février 2022 (n°19/00350)

Textes appliqués

Article 555, alinéa 3, du code civil.

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 21-09-2023
- Cour d'appel de Bastia 16-02-2022