

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,  
12 octobre 2007, RG numéro 06/00693 et Cour d'appel  
de Saint-Denis de La Réunion, 27 juillet 2007, RG  
numéro 05/00982**

Céline Kuhn

► **To cite this version:**

Céline Kuhn. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 12 octobre 2007, RG numéro 06/00693 et Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 27 juillet 2007, RG numéro 05/00982. Revue juridique de l'Océan Indien, Association " Droit dans l'Océan Indien " (LexOI), 2008, pp.231-233. hal-02610840

**HAL Id: hal-02610840**

**<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02610840>**

Submitted on 18 May 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

### *3. DROIT PATRIMONIAL*

---

—  
par Céline KUHN, Maître de conférences à l'Université de La Réunion - Co-directrice  
du Master 2 Droit du Patrimoine-Droit notarial

#### **3.3. DROIT DES SUCCESSIONS ET DES LIBÉRATLITÉS**

##### **3.2.1. Successions**

###### **Successions - Preuve de la qualité d'héritier**

CA Saint-Denis de la Réunion, 12 octobre 2007, (n°06/00693)

CA Saint-Denis de la Réunion, 27 juillet 2007, (n°05/00982)

Les décisions sélectionnées concernent toutes les deux la preuve de la qualité d'héritier. Dans le premier **arrêt (n°06/00693) en date du 12 octobre 2007**, il s'agissait d'une affaire de revendication de propriété par usucapion. Les défendeurs ont soulevé l'irrecevabilité de l'action des demandeurs pour défaut de preuve de leur droit d'agir en qualité d'ayants droit du possesseur initial du terrain. La Cour d'appel précise que « *les dispositions des articles 730 et 730-1 du Code civil stipulent que la preuve de la qualité d'héritiers s'établit par tous moyens et qu'elle peut résulter d'un acte de notoriété qui fait alors foi jusqu'à preuve contraire* », « *or, il y a lieu de considérer que [un certificat d'hérédité enregistré à la Mairie] qui n'est pas conforté par la production d'un quelconque acte d'état civil est insuffisant pour justifier de la qualité d'ayants droit (...) des appelantes et donc de leur qualité à agir* ». L'arrêt juge alors leur demande irrecevable, les demandeurs auraient dû fournir leur acte de naissance et leur acte de mariage afin que puisse être complété le certificat d'hérédité et que la preuve de leur lien de filiation et d'alliance avec le possesseur initial du fonds soit rapportée.

A noter que la loi n°2007-1787 du 20 décembre 2007 de simplification du droit a modifié l'article 730-1 du Code civil. L'article 9 de cette loi crée pour les notaires un monopole dans l'établissement des actes de notoriété, compétence qu'ils partageaient auparavant avec les greffiers en chef du tribunal d'instance du lieu d'ouverture de la succession.

Le second **arrêt (n°05/00982) en date du 27 juillet 2007** constitue un épisode supplémentaire du bras de fer qui oppose le conjoint successible d'une propriétaire aux familles qui depuis des années se sont installées sur les terrains litigieux. Cet héritier avait demandé au Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis de constater l'absence de droit et de titre des familles à occuper les parcelles et à voir ordonner leur expulsion ainsi que leur condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation. Dans son jugement du 8 mars 2005, le Tribunal déboute le demandeur faute pour lui d'avoir prouvé sa qualité de propriétaire des dits terrains. En effet, s'il justifie bien de sa qualité d'héritier de sa femme qui est décédée sans descendance, il ne prouve pas qu'elle avait acquis par succession de son premier mari la propriété des parcelles en question.

Pour contester la qualité de propriétaire de l'appelant, les intimés invoquent pour la première fois devant la Cour d'appel l'article 789 du Code civil. Ce texte dans son ancienne rédaction applicable à la cause disposait que « **la faculté d'accepter ou de répudier une succession se prescrit par le laps de temps requis pour la prescription la plus longue des droits immobiliers** ». Ainsi, en établissant que faute d'acceptation de la succession de l'acquéreur initial des parcelles, soit de M. Y décédé en 1889, dans le délai de 30 ans de ses héritiers ; ces derniers ont perdu leurs droits sur ces biens immobiliers. La Cour d'appel admet que les intimés invoquent pour la première fois en appel la prescription de l'article 789 du Code civil car il s'agit d'un moyen nouveau et non d'une prétention nouvelle. Toutefois, l'arrêt constate qu'en vertu des documents remis (un contrat de bail et un courrier), la succession de l'acquéreur initial des terrains a été acceptée par son fils, le père du premier mari de l'épouse de l'appelant. Par conséquent, celui-ci a bien qualité pour agir car il est devenu propriétaire des biens immobiliers en acceptant la succession de sa femme. La chaîne des propriétaires successifs, dans le cadre de l'acquisition dérivée qu'est la succession, a été restituée.

S'agissant plus précisément d'une des parcelles, les intimés pour prouver qu'ils sont propriétaires, rapportent un document écrit constatant une donation et invoquent également le bénéfice de la prescription acquisitive. Or, la Cour d'appel relève que le document présenté, non signé, établit plus une cession d'usufruit qu'une donation de propriété puisque le terrain est donné « **pour être planté** » et pour que le donataire en perçoive les fruits. De plus, même si les occupants sont sur le fonds depuis plus de trente ans, ils n'établissent pas que le caractère utile de leur possession : « **ils ne justifient en rien d'une possession répondant aux exigences de l'article 2262 du Code civil alors qu'en application des articles 2236 et 2237 du Code civil ni**

***L'usufruitier, ni ses héritiers qui détiennent la chose du propriétaire ne peuvent la prescrire ».***  
Seule la preuve de la survenance d'une interversion de titre (ancien article 2238, nouvel article 2268 du Code civil) permettrait de transformer la détention en possession et donc de pouvoir faire jouer les règles de l'usucapion. Ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Par conséquent, la Cour d'appel reconnaissant au seul appelant la qualité de propriétaire des terrains en question, ordonne l'expulsion des occupants sans titre et les condamne au versement d'une indemnité d'occupation.