



HAL
open science

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,
11 juillet 2007, RG numéro 05/00297**

Céline Kuhn

► **To cite this version:**

Céline Kuhn. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 11 juillet 2007, RG numéro 05/00297. Revue juridique de l'Océan Indien, 2009, 09, pp.228-228. hal-02610904

HAL Id: hal-02610904

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02610904v1>

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 la Faculté de Droit et d'Economie de La Réunion & Co-directrice du Master 2 Droit du Patrimoine-Droit notarial

3.1. DROIT DES BIENS

3.1.1. Propriété – Preuve de la propriété – Notoriété acquisitive

Cour d'Appel de Saint-Denis de La Réunion, 11 juillet 2007, RG n°05/00297

L'arrêt (RG 05/00297) rendu le 11 juillet 2007 par la Cour d'appel de Saint-Denis s'intéresse à la force probante d'une notoriété acquisitive. Cet acte notarié permet de prouver que la possession exercée par certaines personnes remplit les conditions de la possession utile. Toutefois, seuls les juges peuvent valablement établir un titre de propriété en reconnaissant que les éléments de la prescription acquisitive sont réunis, la notoriété acquisitive a toujours été considérée par la Jurisprudence comme une présomption de la qualité de propriétaire. De plus, cette présomption ne se suffit pas à elle-même, elle doit être accompagnée de faits de possession pendant trente ans. La Cour de cassation a développé cette approche, notamment grâce à un arrêt rendu après un pourvoi en cassation concernant une décision de la Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion (8 novembre 1996). La 3^{ème} chambre civile, le 30 juin 1999 (*Bull. civ. III*, n°159, p. 110), est alors venue préciser que « *l'existence d'un acte notarié constatant une usucapion et le paiement d'impôts ne pouvaient établir celle-ci, sans relever l'existence d'actes matériels de possession accomplis par les demandeurs pendant une durée de trente ans* ». Cette solution reprend celle adoptée par la même chambre dans un arrêt du 11 juin 1992 (*Bull. civ. III*, n°199, p. 122).

Dans l'espèce qui nous intéresse, pour contester la qualité de propriétaire de l'autre partie, est produite une attestation qui indique qu'une personne « (...) *n'aurait vécu sur la parcelle litigieuse que de 1960 à 1972, la propriété étant ensuite restée inoccupée ou occupée par d'autres* ». La Cour estime que « *cette seule attestation est insuffisante à remettre en cause l'acte de notoriété acquisitive alors que par ailleurs ni l'usufruitière de la parcelle voisine ni [ses enfants] ne prétendent [en] être eux mêmes propriétaires* ».