



HAL
open science

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,
11 juillet 2008, RG numéro 07/00641**

Céline Kuhn

► **To cite this version:**

Céline Kuhn. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 11 juillet 2008, RG numéro 07/00641. Revue juridique de l'Océan Indien, 2010, 10, pp.174-174. hal-02610962

HAL Id: hal-02610962

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02610962v1>

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 – Modes d'acquisition - Accession

Cour d'Appel de Saint-Denis de La Réunion, 11 juillet 2008, RG n°07/00641

L'article 555 du Code civil pose les règles de l'indemnisation de celui qui a construit avec ses matériaux sur le terrain d'autrui. En application du principe de l'accession, le propriétaire du fonds acquiert automatiquement les constructions qui ont été édifiées sur son bien. Se pose alors la question de l'indemnisation du constructeur. L'article 555 distingue entre le constructeur de bonne foi et celui de mauvaise foi, les règles concernant ce dernier sont moins avantageuses que celles applicables si la personne se révèle de bonne foi. **L'arrêt n°07/00641** en date du 7 novembre 2008 a estimé que Monsieur X. ayant démontré sa bonne foi par la production d'attestations, *« il s'ensuit que c'est à bon droit que les premiers juges ont estimé sur le fondement des articles 550 et 555 du code civil que ce Monsieur était devenu créancier d'une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, ou au coût des matériaux et au prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement »*. La bonne foi dans cette hypothèse peut résulter de l'autorisation donnée par le propriétaire au constructeur comme c'était le cas en l'espèce, un oncle avait autorisé son neveu à édifier certaines constructions sur son fonds. Ainsi, le calcul de l'indemnisation peut être réalisé en fonction soit de la plus-value soit des sommes dépensées pour les matériaux et la main d'œuvre, en outre, la destruction des constructions ne sera pas à la charge du constructeur de bonne foi. Elle sera à la charge du constructeur de mauvaise foi comme le rappelle **l'arrêt n°07/00475** rendu le 10 octobre 2008.