

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

3.1.4. Propriété – Acquisition – Prescription acquisitive

Cour d'Appel de Saint-Denis de La Réunion, 26 mars 2010, RG n°07/01288

Dans cet arrêt du 26 mars 2010, s'opposaient deux possesseurs : l'un avait fait établir un acte de notoriété acquisitive et l'autre non. La Cour d'Appel de Saint-Denis s'appuie sur la décision des « *premiers juges [qui] ont retenu que les consorts X. produisaient de très nombreuses attestations témoignant de ce que M. X., de son vivant, puis ses fils jusqu'à ce jour, ont possédé et entretenu le terrain jusqu'à la ravine qui bornait les propriétés ; que ces témoins font état de plantation de longanis mais aussi de jaquiers, palmistes... qui ont succédé*

à la canne et à la vanille ; que si certains témoins sont effectivement jeunes, leurs témoignages attestent de ce qu'ils ont toujours connu, y compris jusqu'à ce jour, la ravine comme limite des propriétés, ce qui corrobore les attestations des autres témoins attestant pour leur part de la possession plus que trentenaire ; Qu'au contraire les consorts Y. ne démontrent aucun acte matériel de propriété sur la partie est de la ravine, les témoignages produits étant particulièrement imprécis sur le terrain dont ils parlent et sa surface alors même que l'expert en bornage a lui-même rappelé que la ravine marquait traditionnellement la limite des propriétés ; Qu'ainsi les consorts X. ont démontré qu'ils ont depuis plus de 30 ans et jusqu'à ce jour paisiblement, publiquement et de façon non équivoque, possédé cette partie de la parcelle qu'ils ont cultivée et entretenue».

Ainsi, malgré l'existence d'un acte notarié de prescription trentenaire, la Cour d'Appel a reconnu la qualité de propriété au possesseur qui apportait de nombreux témoignages en sa faveur. Il convient en effet de rappeler que l'acte de notoriété acquisitive ne constitue qu'une présomption simple qui peut être renversée par tout moyen et que la question du bénéfice des règles de la prescription acquisitive relève du pouvoir d'appréciation souveraine des juges du fond. Ainsi, « *S'agissant de l'acte de notoriété (...) établi à la demande des consorts Y, il y a lieu de confirmer la décision entreprise en ce qu'elle a jugé qu'il n'établissait pas les droits des consorts Y sur la partie est de la ravine traversant la parcelle (...)* ».