



UNIVERSITE DE REIMS  
CHAMPAGNE-ARDENNE

Institut d'Etudes Judiciaires

## EXAMEN D'ACCES AU CENTRE REGIONAL DE FORMATION PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

Session 2009

---

### Epreuve de DROIT PATRIMONIAL

---

Rappel : Article 11 de l'arrêté du 11 septembre 2003 fixant le programme et les modalités de l'examen d'accès au Centre Régional de Formation Professionnelle d'Avocats :

« Lors des épreuves, les candidats peuvent utiliser les codes et recueils de lois et décrets annotés, à l'exclusion des codes commentés. Ils peuvent également se servir de codes ou recueils de lois et décrets ne contenant aucune indication de doctrine ou de jurisprudence sans autres notes que des références à des textes législatifs ou réglementaires. Tout incident est soumis au jury, qui peut prononcer la nullité de la composition».

---

**Veillez procéder au commentaire de l'arrêt suivant : Cass., Civ. 3<sup>ème</sup>, 17 octobre 2007**

LA COUR - (...)

**Sur le moyen unique :**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (CA Aix-en-Provence, 29 mars 2006) que par acte du 12 décembre 1931, Mme Berthe Meyfeldt a acquis de Mme Damart la parcelle de terre HL 45 ; que par acte notarié du 3 décembre 1980, intitulé « notoriété prescriptive », M. Jean Giuglaris a fait constater qu'il avait acquis cette parcelle par prescription trentenaire ; que le 18 avril 2000 Mme Élisabeth Meyfeldt, veuve Holzgreve et Mme Juliette Schmitt, veuve Meyfeldt, héritières de Mme Berthe Meyfeldt, ont assigné M. Jean Giuglaris, aux droits duquel se trouve M. Daniel Giuglaris, et Mme Rose Giuglaris, son épouse, afin d'être déclarées seules propriétaires de la parcelle HL 45 ;

Attendu que les consorts Giuglaris font grief à l'arrêt d'accueillir cette demande alors, selon le moyen :

1° / que le jeu de la prescription acquisitive suppose l'accomplissement d'actes matériels d'usage ou de jouissance de la chose, manifestant l'exercice d'une possession réelle ; que les actes d'exploitation d'une parcelle, notamment la mise en culture des terres et les plantations d'arbres, caractérisent, de manière non équivoque, l'intention de l'exploitant de se comporter comme le propriétaire des lieux ; qu'en décidant néanmoins que les actes d'exploitation réalisés, pendant plus de trente ans, par M. Giuglaris sur la parcelle de Mme Meyfeldt, tels que la culture de divers fruits, la plantation des arbres fruitiers, l'entretien des oliviers et l'installation d'un système d'arrosage, ne caractérisaient pas sa volonté manifeste de se comporter comme le propriétaire de la parcelle, pour en déduire qu'il ne pouvait se prévaloir de la prescription acquisitive, la cour d'appel a violé l'article 2229 et 2238 du Code civil ;

2°/ qu'il est toujours possible de prescrire contre un titre ; qu'en décidant néanmoins que le titre de propriété de Mme Berthe Meyfeldt étant antérieur à la possession invoquée par M. Giuglaris, les consorts Meyfeldt avaient la preuve du droit le meilleur et devaient être déclarés seuls propriétaires de la parcelle litigieuse conformément à leur titre, la cour d'appel a violé l'article 712 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu à bon droit que le détenteur précaire ne pouvait prescrire que si le titre de sa possession se trouvait interverti notamment par la contradiction qu'il avait opposée au droit du propriétaire, et constaté que M. Giuglaris qui s'était vu confier la parcelle par M. Trish, époux de Mme Berthe Meyfeldt, ne pouvait être considéré que comme un détenteur précaire, que si les consorts Giuglaris établissaient avoir réalisé depuis plus de trente ans un certain nombre d'actes d'exploitation sur la parcelle, ces actes ne caractérisaient pas la volonté de se comporter en tant que propriétaires, dans la mesure où ils pouvaient avoir été effectués à titre de détenteurs précaires, que l'interversion de titre n'était intervenue qu'au jour où M. Giuglaris avait clairement fait connaître qu'il se considérait comme propriétaire, à savoir au jour de la publication de l'acte notarié en date du 3 décembre 1980, soit le 27 novembre 1981, la cour d'appel a déduit exactement de ces motifs, sans adopter ceux contraires du jugement confirmé, que le point de départ de la prescription acquisitive trentenaire devant être fixé à cette date et alors qu'au jour de l'assignation moins de trente années s'étaient écoulées, les consorts Giuglaris ne pouvaient se prévaloir de la prescription acquisitive ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

**Par ces motifs :**

Rejette le pourvoi (...)