

N° RG 18/00668 - N° Portalis DBVX-V-B7C-LPZO

Décision du

Tribunal de Grande Instance de LYON

Au fond du 18 janvier 2018

RG : 16/08301

ch 9 cab 09 F

B

C/

R

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
**COUR D'APPEL DE LYON**  
**1ère chambre civile B**  
**ARRET DU 05 Mars 2019**

**APPELANTE :**

**Mme Aichouche B veuve O**

**INTIMÉE :**

**Mme Drifa R**

\* \* \* \* \*

Date de clôture de l'instruction : **08 Novembre 2018**

Date des plaidoiries tenues **en audience publique** : **07 Février 2019**

Date de mise à disposition : **05 Mars 2019**

Arrêt **contradictoire** rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

\* \* \* \* \*

### **EXPOSÉ DE L'AFFAIRE**

Mme B assignait Mme R par devant le tribunal de grande instance de LYON pour constater l'acquisition de la propriété par prescription.

Par jugement en date du 18 janvier 2018, le tribunal de grande instance de LYON déboutait Mme B de toutes ses demandes.

Mme B a interjeté appel de cette décision. Vu les

articles 712 et 2255 et suivants du Code civil ; Vu la

Jurisprudence ;

Vu les nombreuses pièces justificatives versées au débat ;

- REFORMER le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Lyon le 18 janvier 2018

- CONSTATER l'acquisition de la propriété par prescription de Mme O

- CONDAMNER Mme R au paiement des entiers dépens

- CONDAMNER Mme R à payer la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 CPC. Elle fait

valoir que :

- M. O Maamar, décédé depuis peu, a acquis un appartement situé ... en 1958 dans un contexte particulier, durant la guerre d'Algérie via un prête-nom, afin de se mettre à l'abri de représailles relatives à la guerre. Dès 1960, il occupera l'appartement et ce jusqu'à son décès,
- Marié le 16 mai 1964 à M. O, Mme B va habiter dans l'appartement où elle demeure encore aujourd'hui. Trois enfants viendront au monde et habiteront également l'appartement, fréquentant les écoles de quartier.
- Tout au long de leur vie, Mme O et son défunt époux se sont comportés comme les légitimes propriétaires qu'ils sont.
- Ils ont effectué de nombreux travaux de rénovation afin de l'améliorer pour y vivre confortablement,
- En 1998, ils ont souscrit une assurance sur l'appartement auprès du Crédit mutuel, ce qui est un acte matériel que seul celui qui se pense propriétaire peut accomplir.
- M. et Mme O ont toujours été considérés comme copropriétaires pour l'immeuble bâti du ... comme en attestent les comptes individuels de copropriété à leur nom et leur paiement des charges.
- Les voisins de M. et Mme O ont pu témoigner que ceux-ci habitaient les lieux depuis les années 60.

L'intimée demande à la cour, aux termes de ses conclusions récapitulatives, de :

Vu les articles 2261 et suivants du code civil,

- CONFIRMER le jugement du tribunal de grande instance de LYON du 18 janvier 2018 dans toutes ses dispositions,
- DÉBOUTER Mme B de toutes ses demandes,
- CONDAMNER Mme B à payer à Mme R la somme de 2 500€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- CONDAMNER Mme B aux entiers dépens de l'instance. Elle fait

valoir que :

- elle est donataire d'un appartement situé ... à LYON 6ème arrondissement, plus précisément des lots n°124 et N°143, par acte notarié de Maître Denis D, Notaire à ... le 23 janvier 2015.

Le donateur est son père à savoir M. Hachemi R demeurant en Algérie.

Cette donation a été consentie hors part successorale et valorisée à hauteur de 120 000 €.

Il était précisé dans l'acte en page 4 que le «donataire déclare que les biens sont actuellement occupés sans droit ni titre par les descendants de M. Maamar O,

- il a toujours été acquis que l'accord conclu entre M. R, père de la requérante et M. Maamar O, mari décédé de la défenderesse était une tolérance comme l'a justement relevé le tribunal consistant à pouvoir occuper le bien en échange du paiement des charges de copropriété,

- Mme B ne rapporte pas la preuve du caractère continu et non interrompu d'une éventuelle possession,
- suite au décès de son époux, aucun acte de partage portant sur ce bien n'a été fait,
- Mme B a bien précisé à Maître V qu'elle «occup[erait] cet appartement depuis 1962 en suite d'un accord intervenu entre son défunt époux et M. Hichem R». Or, 'occuper' signifie justement un droit de jouissance et en aucun cas une volonté de transférer la propriété,
- que force est de constater l'absence d'animus.

En application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile il est expressément renvoyé pour les faits, prétentions et arguments des parties aux conclusions récapitulatives déposées.

### **MOTIFS DE LA DÉCISION**

#### Sur l'étendue de la saisine :

Attendu qu'en application de l'article 954 du code de procédure civile, la cour ne doit statuer que sur les prétentions énoncées au dispositif ;

Attendu que ne constituent pas des prétentions au sens de l'article 4 du code de procédure civile les demandes des parties tendant à voir 'constater' ou 'donner acte' ;

#### Sur le fond :

Attendu qu'il résulte de l'acte de donation en date du 23 janvier 2015 que les époux R étaient propriétaires du bien litigieux, acquis suivant acte reçu par Me P, notaire à Lyon le 29 septembre 1958, qu'après le décès de son épouse, M. R a fait donation de ce bien à sa fille,

Attendu que l'intimée soutient avoir acquis le bien par prescription acquisitive,

que pour ce faire elle doit justifier d'une possession trentenaire, continue, paisible, publique et non équivoque et à titre de propriétaire,

Attendu qu'il résulte du PV d'huissier en date du 3 juin 2015 que Mme B a bien précisé à Maître V qu'elle « occup[erait] cet appartement depuis 1962 en suite d'un accord intervenu entre son défunt époux et M. Hichem R », et qu'elle ne s'acquitte pas d'un loyer mais des charges de copropriété,

Attendu qu'il est rapporté la preuve que M. Hichem R s'acquittait de la taxe foncière, impôt qui incombe au propriétaire, peu importe que l'intimée ne se soit pas acquittée de cet impôt pendant la procédure en 2016 et 2017, dont l'appelante ne justifie pas non plus s'être acquittée,

que suite au décès de M. O Maamar, il n'est pas rapporté la preuve que le bien ait été inclus dans la déclaration de succession ou dans un acte de partage,

que par conséquent, toutes les conditions de la prescription acquisitive à savoir une possession non équivoque et en qualité de propriétaire, ne sont pas réunies,

que la décision déferée est par conséquent confirmée,

#### Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

que Mme B est condamnée aux dépens de l'appel,

**PAR CES MOTIFS**

Confirme en toutes ses dispositions la décision entreprise,

Y ajoutant,

Condamne Mme B aux dépens de l'appel,

Déboute les parties de toutes demandes plus amples ou contraires.

LE GREFFIER LA PRÉSIDENTE