

L'exception d'incompétence soulevée lors d'une action en bornage

Florent Berthillon

Doctorant contractuel à l'Université Jean Moulin Lyon 3

Près de 28 ans après la division d'un fonds, une action en bornage judiciaire est intentée suite à une « *difficulté* » née entre les deux propriétaires. Le 8 décembre 2011, un expert près la cour d'Appel de Lyon est désigné pour y procéder. Le 9 juin 2012, ce dernier rend son rapport, dans lequel « deux plans de délimitation possibles entre les propriétés des parties » sont proposés. Le premier se base sur la limite fixée en 1983 par un géomètre dans le document d'arpentage ; le second propose, quant à lui, une délimitation « avec une égalité de surface », suivant les stipulations du contrat de vente. Les propriétaires ne pouvant parvenir à un accord sur la méthode de délimitation à adopter, le tribunal d'instance de Lyon est appelé à trancher.

Dans son jugement du 23 mai 2013, il se prononce en faveur de la seconde proposition, désignant le même expert pour procéder audit bornage. La propriétaire qui s'estime lésée par cette méthode de délimitation interjette appel le 24 septembre 2013.

Elle considère, sur le fondement des articles 545 et 2272 du Code civil, avoir subi une modification de sa propriété (le terme d'expropriation n'est pas utilisé, malgré le fondement de l'action), ce dont il s'ensuit selon elle que le tribunal d'instance était « incompétent pour statuer sur le droit de propriété des parties ». Sur le fondement de l'alinéa 2 de ce dernier article, elle prétend avoir « prescrit l'assiette du terrain que le géomètre expert attribue » à son adversaire dans la proposition retenue par les juges de première instance. Elle se plaint conséquemment d'en avoir été expropriée pour une cause d'utilité privée.

L'intimée estime que la demande de l'appelante est prescrite en vertu de l'article 2227 du Code civil. À titre subsidiaire, elle argue de l'irrecevabilité de l'exception d'incompétence soulevée par son adversaire, celle-ci ayant été soulevée pour la première fois en appel et non avant toute défense au fond ou fin de non-recevoir. Néanmoins, et « à titre infiniment subsidiaire », elle nie à l'appelante le bénéfice de l'alinéa 2 de l'article 2272 du Code civil, faute pour celle-ci ne pouvant « se prévaloir ni d'une bonne foi ni d'un juste titre ».

Même si c'est sur le moyen tiré de l'irrecevabilité de « l'exception d'incompétence qui n'a pas été soulevée avant toute défense au fond, conformément à l'article 74 du Code de procédure civile », que le jugement est confirmé, la cour se livre néanmoins à un examen au fond de l'affaire, ainsi que l'y oblige l'article 79 du Code de procédure civile, et se prononce sur deux points sur lesquels nous nous arrêterons. D'un point de vue théorique, la cour est appelée à qualifier la nature de l'action

elle-même : s'agissait-il d'une « simple » action en bornage ou de la revendication d'un droit de propriété ? D'un point de vue pratique, elle doit se prononcer sur le plan de délimitation à retenir.

Quant au premier point, selon la cour, il ne peut s'agir que d'une action en bornage, puisque l'appelante n'a pas pu prescrire par dix ans l'assiette du terrain en cause, faute de pouvoir justifier d'un juste titre, le document d'arpentage établi par le géomètre expert lors de la division des fonds ne pouvant en tenir lieu. Dès lors, seul le plan « établi par le constructeur des maisons d'habitation des parties » peut utilement venir au soutien des prétentions de l'appelante, mais celui-ci a, selon la cour, « une force probante moindre que celle émanant des titres de propriété ».

La difficulté de distinguer les actions en bornage et en revendication en cas de conflits entre propriétaires est bien connue. En l'espèce, la problématique est fondamentalement similaire puisque les juges de première instance avaient entériné une délimitation qui aboutissait à reconnaître – selon l'appelante – son expropriation, résultant de la méconnaissance d'une prescription acquisitive. Pourtant en l'espèce, la qualification de l'action semblait moins décisive quant à la compétence *ratione materiae* que la lecture de l'arrêt ne le laissait croire. L'article R. 321-22 du Code de l'organisation judiciaire et un arrêt de la 3^e chambre civile de la Cour de cassation du 18 décembre 2002 (n° 01-12.210, FS-P+B+R) consacrent en effet le maintien de la compétence du tribunal d'Instance lorsque l'argument de l'usucapion est avancé à titre reconventionnel. Ainsi, le principal moyen de l'appelante ne pouvait prospérer.

Quoiqu'il en soit, en l'espèce, seuls deux documents étaient à même d'aiguiller les juges sur la méthode de délimitation des fonds à adopter : les deux actes de vente ayant entraîné le partage du fonds « en vue de la cession de deux lots identiques », et un « plan de division établi par le constructeur [...] qui indique une superficie de 5659 m² répartie en 2810 m² pour le lot A, 2764 m² pour le lot B ». L'argument de l'appelante, selon lequel les parties étaient arrivées à un accord sur la délimitation opérée par le constructeur, n'a qu'une portée limitée. En effet, la Cour de cassation rappelle systématiquement le caractère simplement déclaratif et non translatif de propriété du bornage (Civ. 3^e, 10 nov. 2009, n° 08-20.951, *AJDI* 2010, 408, obs. E. Gavin-Millan-Oosterlynck ; *JCP* 2010, 336, n° 6, obs. H. Périnet-Marquet ; *Dr. et patr.*, juin 2010, 90, obs. J.-B. Seube). Le document en question, qui selon l'appelante valait accord entre les deux parties sur le bornage à opérer, ne pouvait en aucun cas avoir pour effet de modifier la superficie des deux propriétés. Dès lors qu'il ressortait clairement des deux actes de vente que le fonds serait divisé en deux parcelles d'égales superficies, le plan du constructeur des maisons d'habitation situées sur lesdits fonds ne pouvait valablement modifier le droit de propriété des litigants. Mais à être logique, il aurait fallu admettre alors que l'action n'était plus une simple action en bornage mais une véritable revendication, puisque ce bornage amiable opéré en 1983 n'est pas suffisant à la rendre irrecevable.

En conclusion, on retiendra que, contrairement à ce que nous dit la cour, la demande de l'appelante était moins irrecevable qu'infondée, car la compétence reconventionnelle du tribunal d'instance étant acquise. L'argument de l'usucapion ne tenait pas, faute pour l'appelante de se prévaloir d'un

juste titre, et n'aurait de toute façon pas amené les juges à se déclarer incompétents. Enfin, le plan du constructeur ne pouvait valoir accord sur le bornage puisqu'il ne respectait pas les stipulations des deux actes de vente ayant provoqué la séparation à superficie égale du fonds.

Arrêt commenté :

CA Lyon, 6^e chambre, 4 août 2016, n° 13/07484