

TOULOUSE  
CAPITOLE  
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de l'Université Toulouse 1 Capitole.

*Chronique de droit des biens – Juillet 2014*

BEAUSSONIE GUILLAUME  
JEAN SEVERIN

Référence de publication : Jean, Séverin et Beaussonie, Guillaume, « Chronique droit des biens », *Lexbase Hedbo. Edition privée*, n°577, 2014. [Note de jurisprudence]

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications, contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

## Chronique de droit des biens – Juillet 2014

Au sommaire de cette nouvelle chronique, une leçon sur la tolérance : faire arracher, c'est toléré (Cons. const., décision n° 2014-394 QPC du 7 mai 2014) mais tolérer, ce n'est pas offrir (Cass. civ. 3, 6 mai 2014, n° 13-16790, F-D ; Cass. civ. 3, 3 juin 2014, n° 13-10404, F-D). Au sommaire, également, deux dialectiques usuelles en la matière, exceptionnellement entremêlées : fait et droit et fond du droit sans fond (Cass. civ. 3, 3 juin 2014, n° 13-14.238, F-D). Enfin, la chronique traite d'un problème de revendication d'une chose qui... grossit (Cass. com., 11 juin 2014, n° 13-14.844, F-P+B) !

### I - Faire arracher, c'est toléré

*Le droit à l'arrachage posé par l'article 672 du Code civil n'est contraire, ni à la Charte de l'environnement, ni au droit de propriété* (Cons. const., décision n° 2014-394 QPC du 7 mai 2014 N° Lexbase : A8792MKT ; Cass. civ. 3, 18 juin 2014, n° 13-10.404, FS-P+B N° Lexbase : A5915MRI)

Selon les requérants, les dispositions combinées des articles 671 (N° Lexbase : L3271ABR) et 672 (N° Lexbase : L3272ABS) du Code civil qui imposent une distance légale pour les arbres, arbrisseaux et arbustes qu'un propriétaire plante sur son fonds et autorisent le voisin, en cas d'irrespect de ladite distance, à en exiger l'arrachage par le propriétaire, méconnaîtraient tant la Charte de l'environnement que le droit de propriété.

En ce qui concerne la Charte de l'environnement, le Conseil constitutionnel procède, d'abord, comme il a déjà pu être amené à le faire, à un examen d'un certain nombre de ses dispositions, discriminant celles qui peuvent effectivement être invoquées à l'appui d'une question prioritaire de constitutionnalité de celles qui ne le peuvent pas. Ainsi, ni le préambule de la Charte, ni son article 6, n'instituent, selon lui, "un droit ou une liberté que la Constitution garantit", ce qui signifie qu'aucune question prioritaire de constitutionnalité n'est susceptible de prospérer sur ces fondements. Tel n'est pas le cas, en revanche, des articles 1er à 4 de la Charte qui obligent notamment "toute personne" et, à travers elle, le législateur, à prévenir et à sanctionner les atteintes portées à l'environnement.

Retenant donc simplement ce dernier fondement pour effectuer son contrôle, le Conseil constitutionnel procède, ensuite, à un examen qui le porte à conclure que "l'arrachage de végétaux [que les dispositions contestées] prévoient est insusceptible d'avoir des conséquences sur l'environnement". La cause de cette conclusion ne paraît pas être l'effet de la mise en oeuvre d'un quelconque contrôle de proportionnalité ; elle résulte plutôt du constat de la coexistence pacifique entre les articles 671 et 672 du Code civil "et des règles particulières relatives à la protection de l'environnement, notamment l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme" (N° Lexbase : L1581IWH) relatif au classement comme espaces boisés de certains végétaux.

En ce qui concerne le droit de propriété, qui nous intéresse davantage, le Conseil constitutionnel fait une nouvelle fois état de sa distinction entre privation du droit de propriété, qui est interdite, et

atteintes portées à ce droit, qui peuvent être autorisées, si elles sont "justifiées par un motif d'intérêt général et proportionnées à l'objectif poursuivi". Il semble étrangement fonder la première règle sur l'article 17 de la Déclaration de 1789 (N° Lexbase : L1364A9E) et la seconde sur l'article 2 de ce grand texte (N° Lexbase : L1366A9H), alors que l'article 2, qui fait de la propriété un droit naturel et imprescriptible de l'homme, ne dit absolument pas qu'il est possible de limiter le droit de propriété. Au contraire, il fonderait plutôt l'interdiction d'y porter atteinte. L'article 17, en revanche, prévoit que "nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité". Il faut lire que, parfois, l'on peut légitimement contraindre le propriétaire à subir un acte juridique qu'il n'a pourtant pas décidé -c'est la mal nommée "expropriation"-, qui n'est rien de plus qu'une cession forcée à titre onéreux d'un objet de propriété. Voilà ce qui pourrait plus pertinemment expliquer la possibilité, dans certaines hypothèses, de limiter le droit de propriété.

En l'espèce, le Conseil constitutionnel analyse d'abord, classiquement, les dispositions des articles 671 et 672 du Code civil comme instaurant une servitude de voisinage. En tant que telle, par nature, celle-ci n'entraîne donc pas une privation de propriété, nul n'obligeant le propriétaire des arbres, arbrisseaux et arbustes à s'en séparer.

Après examen du régime de cette servitude, le Conseil constitutionnel conclut ensuite "que l'atteinte portée par les dispositions contestées à l'exercice du droit de propriété ne revêt donc pas un caractère disproportionné au regard du but poursuivi". Selon lui, en effet, "en imposant le respect de certaines distances pour les plantations en limite de la propriété voisine, le législateur a entendu assurer des relations de bon voisinage et prévenir les litiges" les dispositions contestées poursuivant donc un but d'intérêt général. De plus, outre le fait que le propriétaire ne soit pas toujours obligé d'arracher ses végétaux en vertu des dispositions litigieuses et de celles qui leur sont liées, le temps peut, sous certaines conditions, lui permettre d'imposer lesdits végétaux à ses voisins. La propriété est sauve ; le voisinage aussi !

*GUILLAUME BEAUSSONIE*

## II- Fait et droit ; fond du droit et droit sans fond

*Le trouble allégué par un propriétaire qui a vaincu au possessoire mais dont la propriété demeure contestée n'est pas manifestement illicite* (Cass. civ. 3, 3 juin 2014, n° 13-14.238, F-D N° Lexbase : A2937MQT)

Bien que non publié, un arrêt rendu par la troisième chambre civile de la Cour de cassation le 3 juin 2014 permet d'éclairer les rapports parfois complexes entretenus, d'une part, entre propriété et possession et, d'autre part, entre référé et possessoire.

Il était question, en l'espèce, d'une personne qui avait construit un bâtiment à usage d'entrepôt qui empiétait sur une parcelle de terrain dont la propriété demeurait litigieuse. En effet, malgré le fait qu'un document d'arpentage créant ladite parcelle, signé des deux parties et publié à la conservation

des hypothèques, avait été dressé il y a plus de vingt ans, dans le but de préparer la cession de ladite parcelle d'une partie à l'autre, cette opération n'avait, semble-t-il, jamais été finalisée. Par courrier, le "cessionnaire" avait alors proposé au "cédant" d'acquérir la parcelle litigieuse, ce dernier s'étant contenté de la revendiquer.

Dans ce contexte, le "cessionnaire" avait d'abord agi au possessoire contre le "cédant" sans que l'objet de son action soit clairement déterminé : mettre fin à un trouble de sa possession qui consisterait dans la revendication de la parcelle par son véritable propriétaire... Sans surprise, l'action apparaissait mal fondée, mais c'est étrangement sur le terrain des qualités de la possession que les juges du fond, puis la Cour de cassation (1), se plaçaient : "la possession alléguée [n'étant] ni paisible ni non équivoque, la cour d'appel en [avait] déduit, sans dénaturation, qu'ils ne pouvaient prétendre à la protection possessoire". En proposant d'acquérir la parcelle, le demandeur aurait reconnu les vices de sa possession, au demeurant précaire. De tels motifs participaient d'une grande confusion, principalement entre possession civile, qui autorise l'usucapion, et possession naturelle, qui fonde la protection ; d'autant qu'il aurait suffi de constater que, de trouble, il n'y avait point, un propriétaire pouvant parfaitement revendiquer sa propriété.

L'affaire n'était pas encore entendue car, ensuite, c'était le "cédant" qui agissait en référé contre le "cessionnaire" afin d'obtenir, sous peine d'astreinte, la démolition de la partie du bâtiment qui empiétait sur la parcelle qui leur appartenait. Mais leur action était perçue comme étant tout aussi mal fondée que la précédente car, du point de vue des juges du fond puis de la Cour de cassation - c'est l'arrêt du 3 juin 2014-, la propriété de la parcelle faisait encore débat, dans l'attente d'une décision sur le fond du droit que ne saurait constituer la décision relative à l'action possessoire du "cessionnaire", celle-ci serait-elle devenue définitive.

Trois constats peu usuels, au moins, peuvent être dressés à partir de cette malheureuse affaire. Premier constat : la propriété ne se cède pas aussi facilement que cela.

Deuxième constat : en matière de possession, le temps ne fait pas tout, notamment lorsque le possesseur se trouve opposé au propriétaire.

Troisième et dernier constat : un propriétaire dont la propriété est devenue polémique perd un certain nombre d'armes qui étaient à sa disposition, par exemple le bénéfice de l'action en référé.

*GUILLAUME BEAUSSONIE*

### III- Revendication en nature d'un bien qui grossit

*La prise de poids de poissons n'en modifie pas la substance, de telle sorte que, dans le cadre d'une procédure collective, ils peuvent être revendiqués par un créancier bénéficiaire d'une clause de réserve de propriété* (Cass. com., 11 juin 2014, n° 13-14.844, F-P+B N° Lexbase : A2308MRW)

L'article L. 624-16, alinéa 2, du Code de commerce (N° Lexbase : L3509ICX) précise que peuvent "être revendiqués, s'ils se retrouvent en nature au moment de l'ouverture [d'une procédure collective], les biens vendus avec une clause de réserve de propriété". Encore faut-il savoir ce que signifie, pour un bien, de "se retrouver en nature" dans une telle procédure. C'est un problème plutôt récurrent, qui s'est encore posé récemment dans un arrêt rendu par la Chambre commerciale de la Cour de cassation le 11 juin 2014.

En l'espèce, par application d'un contrat de vente avec réserve de propriété, une société avait livré des alevins de daurade royale -i. e. des larves de daurade- à une autre société. Quelques jours après, cette dernière était mise en redressement judiciaire sans avoir payé le prix des alevins, la première déclarant en conséquence sa créance dans le cadre de la procédure collective et revendiquant la propriété des larves qu'elle avait livrées. Le principe de la revendication était admis par le juge, qui la reportait cependant, "à due concurrence du prix de vente initial", sur le prix à percevoir par la société en redressement, au fur et à mesure des ventes des poissons arrivés à maturité. Autrement dit, comme le soulignait la Cour de cassation, "la revendication des marchandises livrées, désormais impossible en nature, devait se reporter sur le prix de revente aux sous- acquéreurs".

Le problème résidait précisément dans la maturation des poissons, intervenue entre leur livraison par le vendeur et leur revente par l'acquéreur en difficulté, qui conduisait celui-ci à considérer qu'il y avait eu, entre-temps, une modification de la nature des poissons qui, partant, ne pouvaient plus être revendiqués par le vendeur en vertu de l'article L. 624-16 du Code de commerce.

En réponse à un pourvoi plutôt développé mais confus dans l'ensemble, la Chambre commerciale de la Cour de cassation conforte le raisonnement tenu par les juges du fond, pour lesquels, si "la condition d'existence en nature s'entend de la conservation de la marchandise dans son état initial", le fait que "les alevins livrés entre dix mois et quelques jours avant l'ouverture de la procédure collective [aient] pris du poids" n'a pas changé leur nature, cette prise de poids n'en ayant pas modifié la substance.

Par ailleurs, toujours selon les juges du fond, l'insertion de ces alevins dans des stocks de bars et de daurades vivants se trouvant déjà dans les locaux de la société en difficulté, sans qu'il soit possible d'en identifier les propriétaires à défaut d'inventaire, ne paralyse pas leur revendication en nature, à partir du moment où le vendeur justifie de huit factures afférentes aux alevins revendiqués. L'affirmer, ce n'est faire qu'appliquer la suite de l'article L. 624-16 du Code de commerce, selon lequel "la revendication en nature peut également s'exercer sur des biens fongibles lorsque des biens de même nature et de même qualité se trouvent entre les mains du débiteur ou de toute personne les détenant pour son compte".

Au surplus, si la prise de poids des poissons peut être perçue comme une amélioration apportée aux biens par leur détenteur, celui-ci n'est certainement pas susceptible de s'en prévaloir, à partir du moment où il en tire un bénéfice en revendant les biens au-delà de leur prix d'achat, alors qu'il n'en est même pas encore devenu propriétaire.

*GUILLAUME BEAUSSONIE*

## IV- Ex-ouvrage public et empiètement

*La perte de la qualité d'ouvrage public d'un immeuble rend possible l'empiètement* (Cass. civ. 3, 18 juin 2014, n° 13-10.404, FS-P+B N° Lexbase : A5915MRI)

Une loi, faisant perdre le caractère d'ouvrage public à des installations, permet-elle de retenir l'empiètement desdites installations alors que l'introduction de l'instance a eu lieu avant son entrée en vigueur ? Si l'on en croit l'arrêt rendu par la troisième chambre civile de la Cour de cassation le 18 juin 2014, une réponse positive s'impose.

En l'espèce, la société Orange -anciennement France Télécom- avait implanté une chambre téléphonique et un poteau sur une propriété privée. En raison de l'emprise irrégulière de ces installations, le propriétaire privé assigna en 1994 la société France Télécom en enlèvement desdites installations et en dommages et intérêts. Si la cour d'appel de Grenoble, par un arrêt du 6 novembre 2012 (CA Grenoble, 6 novembre 2012, n° 10/02092 N° Lexbase : A3465KS7), fit droit à la demande en dommages et intérêts, en revanche, elle rejeta celle tendant à l'enlèvement des installations dans la mesure où ces dernières, au moment de l'introduction de l'instance, étaient des ouvrages publics, de sorte qu'aucun empiètement ne saurait être constaté. Pourtant, les magistrats du Quai de l'Horloge, au visa de l'article 2 du Code civil (N° Lexbase : L2227AB4) et de l'article 1er-1 de la loi n° 90-568 du 2 juillet 1990, relative à l'organisation du service public de la poste et des télécommunications (N° Lexbase : L9430AXK), modifiée par la loi n° 96-660 du 26 juillet 1996, relative à l'entreprise nationale France Télécom (N° Lexbase : L3830ISN), estimèrent, en raison de la loi précitée, que les installations avaient perdu leur caractère d'ouvrages publics de telle façon que l'empiètement aurait dû être retenu. Si cette décision semble parfaitement justifiée pour le signataire, il n'en demeure pas moins qu'elle appelle quelques observations.

On observera que la demande indemnitaire n'est pas en cause, dans la mesure où il est acquis qu'en cas d'emprise irrégulière d'un ouvrage public sur une propriété privée, le propriétaire du fonds est en droit d'obtenir des dommages et intérêts tendant à réparer le préjudice subi. Sur ce point, la cour d'appel et la Cour de cassation sont sur la même ligne. En revanche, les juridictions se désolidarisent quant à la demande d'enlèvement des installations litigieuses en raison de leur nature juridique. En effet, la solution diffère selon que les ouvrages sont réputés être des ouvrages publics ou privés. Lorsque l'ouvrage est public, une protection exorbitante lui est accordée puisqu'il bénéficie d'une intangibilité destinée à "faire obstacle à toute décision de démolition que prononcerait le juge [...] en raison des utilités qu'il sert, parce qu'il est le support nécessaire d'une activité de service public ou d'intérêt général organisée et voulue par l'Etat" (2). A contrario, l'ouvrage privé ne jouit aucunement de cette protection, de telle sorte qu'il peut être constitutif d'un empiètement au sens de l'article 545 du Code civil (N° Lexbase : L3119AB7) (3) et, partant être démolé ou enlevé. Dès lors, la seule question à se poser dans cet arrêt était celle de savoir si les installations, faisant l'objet d'une emprise irrégulière, devaient être qualifiées d'ouvrages publics ou privés ?

Contrairement à la cour d'appel, la Cour de cassation ne retient pas la qualification d'ouvrages publics des installations du fait de l'application de la loi dans le temps. En effet, s'il faut rappeler que la loi du 2 juillet 1990 crée notamment France Télécom en tant que personne morale de droit

public, il n'en demeure pas moins que celle-ci était encore propriétaire d'ouvrages publics. Ce n'est que par l'effet de la loi du 26 juillet 1996 que France Télécom est devenue une entreprise prenant la forme d'une société anonyme. Dès lors, les magistrats du fond, constatant que l'introduction de l'instance avait eu lieu avant la promulgation de la loi de 1996, considérèrent que cette dernière ne s'appliquait pas, de sorte que le caractère d'ouvrages publics des installations devait être maintenu. Cette analyse est à juste titre censurée au nom de l'application de la loi dans le temps puisqu'en vertu de l'article 2 du Code civil, la loi de 1996 tend à s'appliquer immédiatement aux situations en cours mais aussi aux instances en cours. Par conséquent, pour les magistrats du Quai de l'Horloge, les installations litigieuses ne sont plus des ouvrages publics !

Pourtant, si l'on en croit l'avis "Béligaud" du Conseil d'Etat rendu en 2010 (4), on sait qu'un ouvrage est public soit par la détermination de la loi, soit parce qu'il s'agit d'un immeuble résultant d'un aménagement qui est directement affecté à un service public. En outre, le fait qu'il appartienne à une personne morale de droit privé est indifférent, dès lors que cette dernière est chargée de l'exécution d'un service public. Dès lors, on aurait pu se dire que le raisonnement de la Cour de cassation était erroné dans la mesure où la qualité de personne morale de droit privé de France Télécom ne se heurte pas à la possibilité de lui reconnaître la propriété d'ouvrages publics. Cela étant, France Télécom constitue une exception à l'avis "Béligaud". En effet, depuis l'avis "Adelee" du Conseil d'Etat rendu en 2001 (5), France Télécom ne dispose plus d'ouvrages publics. L'avis est très clair puisqu'il indique que "quelles soient les dates auxquelles ils ont été entrepris ou achevés (6), les ouvrages immobiliers appartenant à la société France Télécom ne présentent plus, depuis le 31 décembre 1996 [date d'entrée en vigueur de la loi du 26 juillet 1996], le caractère d'ouvrages publics". Aussi, après avoir levé la difficulté de l'application de la loi dans le temps, la solution de la Cour de cassation n'est guère étonnante puisque, pour France Télécom, les choses sont simples : quand bien même les installations revêtaient le caractère d'ouvrages publics, tel n'est plus le cas depuis le 31 décembre 1996 peu important que l'action ait été introduite avant l'entrée en vigueur de ladite loi...

*SEVERIN JEAN*

## V- Tolérer n'est pas offrir

*Des actes de simple tolérance ne permettent pas de fonder une prescription acquisitive* (Cass. civ. 3, 6 mai 2014, n° 13-16.790, F-D N° Lexbase : A9258MK4 ; Cass. civ. 3, 3 juin 2014, n° 13-10.404, F-D N° Lexbase : A2930MQL)

L'article 2262 du Code civil (N° Lexbase : L7209IAA) dispose que "les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription". Si cette disposition est d'une grande clarté, il n'en demeure pas moins qu'elle suscite régulièrement une explication, comme en témoignent deux arrêts rendus par la Cour de cassation respectivement le 6 mai et le 3 juin 2014.

Dans l'espèce du 3 juin 2014, une SCI accorda un accès au bief (7) au bétail du village. Or, la commune, sur laquelle était situé le bief, invoqua le bénéfice de la prescription trentenaire au regard

de l'utilisation du bief par les villageois comme abreuvoir pour les bêtes ou comme lieu de baignade et de lessive. La cour d'appel de Nancy, par un arrêt du 24 septembre 2012, refusa le jeu de l'usucapion au profit de la commune dans la mesure où elle ne démontrait pas l'existence d'actes de possession. La Cour de cassation suit cette analyse puisqu'elle approuve les magistrats du fond d'avoir retenu que les actes de jouissance allégués reposaient sur une simple tolérance ne pouvant alors fonder ni possession, ni prescription.

Quant à la seconde espèce du 6 mai 2014, une habitante d'un immeuble demanda judiciairement la reconnaissance d'un droit exclusif et perpétuel de jouissance portant sur un jardin situé sous les fenêtres de son appartement. Or, la cour d'appel de Rennes, par un arrêt du 15 novembre 2012, refusa de lui consacrer un tel droit dans la mesure où elle bénéficiait d'un acte de simple tolérance ne pouvant dès lors fonder ni possession, ni prescription. La Cour de cassation reprend à son compte la motivation refusant à son tour la reconnaissance d'un droit exclusif et perpétuel de jouissance sur le jardin litigieux.

Ces deux arrêts ont le mérite de rappeler qu'en matière immobilière, certains actes se heurtent à la possibilité de caractériser une prescription acquisitive. En effet, dans la mesure où la prescription acquisitive immobilière est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet d'une possession prolongée de 10 ou 30 ans, selon que celui qui s'en prévaut dispose ou non d'un juste titre, on sait qu'elle doit, au-delà des caractères requis par l'article 2261 du Code civil (N° Lexbase : L7210IAB), procéder d'actes matériels ou juridiques témoignant précisément de la volonté de se comporter comme un propriétaire. Or, de toute évidence, il n'en allait pas ainsi dans les deux arrêts rapportés.

Pour l'arrêt du 3 juin 2014, la démonstration d'actes de possession par la commune n'est pas acquise eu égard aux pièces produites. Ainsi par exemple, des cartes postales montrant des villageois utilisant le bief comme abreuvoir pour le bétail ou comme lieu de baignade ne sont pas suffisantes pour caractériser l'exercice d'actes de possession de la commune, d'autant qu'elle ne justifie pas et ne prétend pas avoir organisé les différents usages des lieux au profit des villageois.

Quant à l'arrêt du 6 mai 2014, le fait que les autres habitants aient consenti verbalement la jouissance du jardin litigieux est perçu, à juste titre, comme un acte de simple tolérance. Dès lors, la Cour de cassation, à bon droit, estime que l'article 1134 du Code civil (N° Lexbase : L1234ABC) n'est pas violé en ce sens que la force obligatoire des conventions portait ici exclusivement sur le droit de jouir du jardin et non sur le fait que la propriété dudit jardin ait été transférée. En outre, si l'article 2 de la loi de 1965 relative à la copropriété (8) énonce que "sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé", encore faut-il que cela procède de la volonté des copropriétaires. Or, certes l'usage était exclusif, mais il n'a jamais été question pour eux d'établir au profit de la demanderesse au pourvoi une situation définitive qui pourrait s'analyser en un droit exclusif et perpétuel de jouissance. D'ailleurs, l'expression même de "droit exclusif et perpétuel de jouissance" est ambiguë pour ne pas dire subversive. En effet, la jurisprudence récente a tendance à consacrer ce type de droit sans véritablement en préciser le sens (9). Or, si l'on considère que la propriété est un droit exclusif et perpétuel (bien qu'il faudrait nuancer) sur un bien, alors l'expression "droit exclusif et perpétuel de jouissance" sème le trouble, car il pourrait être regardé comme un droit de propriété, de sorte que le caractère privatif du jardin serait justifié. Toutefois, sans doute est-il plus raisonnable de considérer que le seul droit accordé porte sur une utilité du bien commun des copropriétaires : le simple usage du jardin au profit d'un seul copropriétaire. Quoi qu'il en soit, la solution de la Cour de cassation doit être saluée quand bien même un usage exclusif du jardin aurait été concédé. Assurément, il n'en demeure pas moins

qu'elle ne pouvait alléguer à bon droit le bénéfice de la prescription acquisitive puisqu'elle connaissait l'origine de son droit, ou plutôt de sa tolérance.

*SEVERIN JEAN*

## Références

- (1) Cass. civ. 3, 16 février 2011, n° 09-69.939, FS-D (N° Lexbase : A1561GX4).
- (2) Y. Gaudemet, *Droit administratif des biens*, Tome 2, LGDJ, 15ème éd., 2014, n° 958-3.
- (3) L'article 545 du Code civil (N° Lexbase : L3119AB7) dispose que "nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour une cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité".
- (4) CE, avis n° 323179 du 29 avril 2010 (N° Lexbase : A1274EXH) ; Rec. Lebon, p. 126, concl. Gyomar ; RJEP, novembre 2010, n° 54, note Y. Gaudemet et concl. Gyomar ; RFDA, 2010, p. 572, note F. Melleray.
- (5) CE, avis n° 229486 du 11 juillet 2001 (N° Lexbase : A5446AUA) ; Rec. Lebon, p. 372 ; D. adm., 2002, note Ch. Laviaille.
- (6) Nous soulignons.
- (7) Il s'agit d'un canal d'irrigation.
- (8) Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (N° Lexbase : L5536AG7).
- (9) Voir en ce sens : Cass. civ. 3, 31 octobre 2012, n° 11-16304, FS-P+B+R ( N° Lexbase : A3197IWC). Sur cet arrêt, voir nos obs., *La création prétorienne d'un droit de jouissance spéciale à durée indéterminée*, Lexbase Hebdo n° 507 du 29 novembre 2012 - édition privée (N° Lexbase : N4669BT4).