



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

ACCESSION

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit et Patrimoine, N° 86, 1er octobre 2000

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

ACCESSION

Observations : Un couple qui vivait chez les parents de l'un d'entre eux avait contribué à l'agrandissement de la maison de ces derniers par des travaux personnels et l'achat de matériaux. Les relations s'étant détériorées entre eux, le jeune couple quitta la maison. Un projet d'accord fut établi par un notaire pour régler les droits des parties mais ne fut pas signé par celles-ci. Le jeune couple demanda alors remboursement des factures acquittées pour l'agrandissement de la maison aux parents qui, reconventionnellement, sollicitèrent le paiement d'une indemnité d'occupation. La cour de Pau condamna ces derniers à payer le coût des matériaux et de la main d'œuvre à leur fils et à son épouse, ces derniers ne pouvant être considérés comme de mauvaise foi dès lors que les parents avaient déposé la demande de permis de construire et participé personnellement aux travaux, ce qui les empêchait d'en exiger la démolition. L'arrêt de la cour de Pau est cassé par la Cour de cassation pour violation de l'article 555, car « le terme de bonne foi employé par ce texte s'entend par référence à l'article 550 du Code civil et ne vise que celui qui possède comme propriétaire en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore le vice ».

La bonne foi de celui qui a construit sur le terrain d'autrui s'apprécie par référence à l'article 550 du Code civil.

[Cass. 3ème civ., 29 mars 2000, n° 98-15.734, n° 506 P + F, Manuel Harismendy c/ Jean-Baptiste Harismendy, cassation, CA Pau, 11 juin 1997]

Observations :

L'arrêt de la Cour de cassation en date du 29 mars 2000 rappelle que la notion de « bonne foi » visée par l'article 555 relatif à l'accession immobilière est une notion entendue très étroitement. Elle s'entend, en effet, par référence à l'article 550 du Code civil définissant le possesseur de bonne foi, et ne concerne ainsi que celui qui possède comme propriétaire en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore le vice.

La solution, rigoureuse, est néanmoins constante (Cass. 3ème civ., 17 nov. 1971, Bull. civ. III, n° 565 ; Cass. 3ème civ., 8 juill. 1987, D. 1987, I.R., p. 193 ; Cass. 3ème civ., 30 nov. 1988, Bull. civ. III, n° 172, RTD civ. 1989, p. 772, n° 5, note F. Zénati). Dans une espèce voisine, en raison des liens de parenté unissant les parties, un père qui avait acheté un terrain au nom de sa fille et avait réalisé des constructions sur

celui-ci a également été considéré comme étant de mauvaise foi (Cass. 3ème civ., 1er mars 1995, D. 1996, som., A. Robert, RTD civ. 1996, p. 363, n° 9, note J. Hauser). Dans de telles circonstances, l'étroitesse de la notion de « bonne foi » paraît bien sévère.