

**UNIVERSITÉ PANTHÉON-ASSAS (PARIS II)**

**Droit - Économie - Sciences Sociales**

**U.E.F.2  
1381**

- Session :** Septembre 2018.
- Année d'étude :** Licence 1.
- Discipline :** Droit civil – Les personnes - Les biens (équipe 1).
- Titulaire du cours :** M. Pierre-Yves GAUTIER.
- Document(s) autorisé(s) :** Code civil (sans annotation personnelle de l'étudiant ; surlignage en couleur et marques-pages tolérés).

Traitez au choix l'un des deux sujets suivants :

**1° Sujet théorique – Dissertation.**

Faut-il supprimer la mention du sexe de la personne à l'état civil ?

**2° Sujet pratique – Commentaire d'arrêt .**

Cour de cassation, 3<sup>ème</sup> chambre civile, 17 mai 2018.

Sur le premier moyen, pris en sa seconde branche :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Cayenne, 11 janvier 2016 ), que M. et Mme X... ont assigné M. Z... en revendication de la propriété, par prescription trentenaire, de la parcelle qu'ils occupaient et sur laquelle ils avaient construit leur maison ; que M. Z..., se prévalant d'un titre de propriété, a demandé la libération des lieux et la démolition de la maison ;

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt d'accueillir les demandes de M. Z..., alors, selon le moyen, que le droit au domicile est une composante du droit à la vie privée dont le respect est protégé par l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; que l'ingérence dans ce droit doit demeurer proportionnée au but légitime poursuivi ; que, pour apprécier la proportionnalité de la perte d'un logement, qui est l'une des atteintes les plus graves au droit au respect du domicile, il y a lieu de tenir compte notamment de l'ancienneté de l'occupation des lieux et de la situation particulière de la personne concernée, qui commande une attention spéciale si elle est vulnérable ; qu'au cas présent, l'arrêt attaqué avait relevé que M. X... avait construit sur le terrain litigieux une maison depuis plus de vingt ans, dans laquelle il vivait avec son épouse, décédée durant l'instance d'appel ; qu'il ressortait également des documents de la cause que M. X... était âgé de plus de 87 ans, ce qui le rendait particulièrement vulnérable ; qu'en ordonnant néanmoins à M. X... de quitter la parcelle sur laquelle il avait établi son domicile et d'y démolir les constructions qui

lui servaient de logement, sans rechercher si ces mesures étaient proportionnées au regard notamment de l'ancienneté de l'occupation des lieux et de l'âge de M. X..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Mais attendu que les mesures d'expulsion et de démolition d'un bien construit illégalement sur le terrain d'autrui caractérisent une ingérence dans le droit au respect du domicile de l'occupant, protégé par l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Qu'une telle ingérence est fondée sur l'article 544 du code civil, selon lequel la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements, et sur l'article 545 du même code, selon lequel nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ;

Qu'elle vise à garantir au propriétaire du terrain le droit au respect de ses biens, protégé par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 et par l'article 1er du Protocole additionnel n° 1 à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Que, l'expulsion et la démolition étant les seules mesures de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien, l'ingérence qui en résulte ne saurait être disproportionnée eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété ;

Attendu qu'ayant retenu qu'il résultait d'un acte notarié de partage du 20 mai 2005 que M. Z... était propriétaire de la parcelle litigieuse et que M. et Mme X... ne rapportaient pas la preuve d'une prescription trentenaire, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche inopérante, a légalement justifié sa décision ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :  
REJETTE le pourvoi ;