

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

RG : 06/145

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Jean-Michel STOLTZ, Conseiller

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Roland POTE, Conseiller

Anne AMAUDRIC du CHAFFAUT, Conseiller

Mickaela NIUMELE Greffier

ARRÊT du 18 octobre 2007

Décision attaquée rendue le : 06 Mars 2006

Juridiction : Tribunal de première instance de NOUMEA

Date de la saisine : 24 Mars 2006

Ordonnance de clôture : 09 mars 2007

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR

APPELANT

M. X, né le ... à NOUMEA (98800) demeurant ... - 98890 PAITA

représenté par la SELARL BERQUET, avocat

INTIMÉS

1 - LA COMMUNE DE NOUMEA, représentée par son Maire 16 rue du Général Mangin - 98800 NOUMEA

représentée par la SELARL REUTER-de RAISSAC, avocats

2 - LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA NOUVELLE-CALEDONIE, dite SECAL, prise en la personne de son représentant légal 28 rue du Général Mangin - 98800 NOUMEA

représentée par la SELARL de GRESLAN-BRIANT, avocats

Débats : le 30 août 2007 en audience publique où Jean-Michel STOLTZ, Conseiller, a présenté son rapport,

A l'issue des débats, le Président a déclaré que l'affaire était mise en délibéré et que le dossier avec l'arrêt serait remis au greffe le 18 octobre 2007 en application de l'article 451 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.

Le dossier avec l'arrêt a été remis au greffe à la date susdite et signé par Jean-Michel STOLTZ, Président, et par Mickaela NIUMELE, Greffier, présent lors de la remise au greffe.

RAPPEL DE LA PROCÉDURE ANTÉRIEURE

Par arrêt du 7 juin 2007 auquel il est référé pour le rappel de la procédure ainsi que l'exposé des faits, moyens et demandes, la cour a :

- ordonné la réouverture des débats ;
- invité la Commune de Nouméa et la SECAL à conclure sur la position de M. X selon laquelle :
 - + la zone qu'il revendique correspond à une portion de la surface de l'ex-lot 58 non affectée par le partage de 1978 et restée dans l'indivision créée en 1948,
 - + il prend les mesures nécessaires à la conservation du bien indivis ;
- ordonné un transport sur les lieux,
- renvoyé la cause et les parties à l'audience du 2 août 2007 à 8h,
- réservé les dépens.

Le 20 juillet 2007, le conseiller-rapporteur s'est transporté sur les lieux et s'est fait préciser par M. X la zone revendiquée lors du premier procès contre l'Etat et la zone revendiquée dans la présente instance.

La Commune de Nouméa a produit le plan parcellaire 4172 (en fait référence 2244-003) sur lequel elle a reporté la zone revendiquée par M. X ainsi que les limites du lot 117 dont elle s'affirme propriétaire.

M. X a indiqué que la zone qu'il revendiquait était bien celle entourée de rouge (en fait orange) sur le plan. Il a précisé que la zone qu'il revendiquait dans le précédent procès débutait au nord de cette zone et qu'il s'agissait d'une bande de 40 mètres en bordure de mer s'étendant jusqu'à la rivière de la Yahoué.

La Commune de Nouméa a produit également une vue aérienne au 1/5000 qu'elle s'est engagée à communiquer en copie à l'ensemble des parties et sur laquelle elle a reporté la délimitation de la zone qu'elle considère être sa propriété.

M. X a indiqué qu'il reporterait sur ce même plan les limites de la zone qu'il revendique.

Les parties ont par ailleurs déposé des conclusions complémentaires.

Le 13 juillet 2007, la SECAL observe :

- que M. X indique revendiquer une portion de la surface de l'ex-lot 58 non affectée par le partage de 1978 et qui restait en indivision et qu'il agit pour la conservation du bien indivis,

- qu'au titre de l'article 815-3 du code civil les actes d'administration et de disposition requièrent le consentement de tous les indivisaires, que l'action entreprise est un acte d'administration nécessitant l'accord unanime des indivisaires et non un simple acte conservatoire et qu'à défaut de péril imminent, M. X ne peut agir seul et doit être déclaré irrecevable en son action sans qu'il soit besoin de statuer sur le mérite même de celle-ci.

Par conclusions déposées le 26 juillet 2007, la Commune de Nouméa soutient également l'irrecevabilité de l'action de M. X comme entreprise sans mandat s'agissant d'un acte d'administration requérant le consentement de tous les indivisaires et insusceptible d'être qualifiée d'acte conservatoire.

Sur le fond, elle relève que l'arrêt du 19 juin 2003 a déjà statué sur le sort de l'ex-zone maritime située au droit du lot sans numéro, zone à nouveau intégrée dans la demande actuelle.

Elle relève ensuite la position contradictoire de M. X qui conteste l'existence d'une zone maritime au droit du lot 93 alors qu'il reconnaissait dans la procédure ayant donné lieu au jugement du 5 novembre 2001 que seul le lot 93 était limitrophe de la zone maritime, le lot 94 ne l'étant pas.

Enfin elle observe que l'adjudication du lot 93 avec la zone inaliénable de 40 mètres a eu lieu en 1860 alors que la propriété X n'a été acquise qu'en 1903, l'acte de vente reconnaissant déjà cette zone inaliénable "Il est limité au nord par le lot n°94, à l'Est par la zone inaliénable qui longe la mer".

Par conclusions déposées le 23 août 2007, M. X produit la vue aérienne au 1/5000 sur laquelle il a porté les délimitations de la parcelle revendiquée.

Il précise que les parcelles 1E provenant du lot 93, 2E provenant du lot 94 et 3F provenant du lot 93 ne sont pas revendiquées, que ce qui est revendiqué correspond à une grande portion de l'ex-lot 58 prétendument constitué par la zone domaniale des pas géométriques et par un étang, cette zone n'ayant pas été affectée par le partage de 1978 et étant restée dans l'indivision créée en 1948. Il ajoute prendre les mesures nécessaires à la conservation du bien indivis et soutient que cette action entre dans la catégorie des actes conservatoires que tout indivisaire peut accomplir seul.

Il reprend sur le fond ses moyens précédents.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Attendu qu'il y a lieu en préalable de constater :

- que la revendication de M. X ne porte pas sur les parcelles 1 E et 3 F provenant du lot n° 93, constituées lors du partage du 20 décembre 1978,

- que la zone qu'il revendique correspond à une portion de la surface de l'ex-lot 58 qui serait restée dans l'indivision créée en 1948,

- que M. X déclare prendre les mesures nécessaires à la conservation du bien indivis ;

Attendu par ailleurs que le transport sur les lieux a permis de fixer de manière claire la revendication actuelle de M. X qui est délimitée sur le plan parcellaire annexé à ses conclusions du 23 août 2007 ;

Attendu que la cour constate à ce stade l'extrême confusion qui préside à la dénomination des terrains revendiqués par M. X tant lors de la précédente instance ayant abouti à l'arrêt définitif du 19 juin 2003 que dans l'instance actuelle, confusion tenant aux multiples changements de numérotation des terrains situés dans la zone sans qu'un document récapitulatif ne permette de connaître avec certitude l'historique de chaque terrain et l'évolution de sa numérotation ;

Sur la qualité à agir de M. X es qualités d'indivisaire :

Attendu que tout indivisaire étant recevable à faire reconnaître son droit de copropriété indivis quand bien même tous les coindivisaires ne sont pas en la cause, M. X a qualité à agir et son action est recevable (Cass. Civ. 3 19 juin 2002) ;

Sur la fin de non recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée :

Attendu qu'il ressort des décisions rendues lors du premier procès ayant opposé M. X à l'Etat Français et à la Province Sud (jugement du 5 novembre 2001 et arrêt définitif du 19 juin 2003) qu'à l'occasion de cette instance M. X a exposé :

- que ses ancêtres avaient acquis en 1903, 1909 et 1924 sur la presqu'île de Nouméa des terrains dénommés lot n° 93, lot n° 94 et un lot sans numéro de 6 hectares trente ares,

- que l'Etat avait en fait indument prélevé sur le lot 94, avant que ses aïeux ne l'acquièrent, la zone sans numéro de 6 hectares trente ares dénommée "lot sans numéro" qu'il avait ensuite vendue par adjudication en 1878, ledit terrain devant ultérieurement être acquis par son ancêtre ;

- qu'il ne pouvait en conséquence y avoir de zone maritime au droit du lot 94 ;

Que M. X a également soutenu que la seule zone maritime légale était donc celle de 40 mètres au droit du lot n° 93 ;

Que M. X a donc sollicité qu'il soit jugé que le lot sans numéro de 6 hectares trente ares indument prélevé sur le lot 94 était inexistant et qu'ainsi il ne pouvait en conséquence y avoir de zone maritime prélevée sur le lot 94 ;

Attendu que pour débouter M. X de ses demandes, le tribunal par son jugement du 5 novembre 2001 a retenu :

- que la zone inaliénable située à l'est concernant le lot n° 93 n'était pas contestée,
- l'hypothèse que le lot sans numéro avait pu être prélevé sur l'un des lots 93 ou 94,
- qu'en tout état de cause, l'Etat s'était comporté comme le véritable propriétaire tant du lot sans numéro que de la zone maritime attenante notamment en déclassant par arrêté du 29

mars 1954 la zone maritime du domaine public, et en accordant à des tiers dont M. Léon X la location de la zone maritime ;

- qu'il y avait lieu de constater que l'Etat avait acquis par prescription abrégée la propriété du lot sans numéro ;

Attendu qu'il ressort ensuite de l'arrêt définitif de la cour du 19 juin 2003 que M. X a modifié ses demandes et en particulier n'a plus revendiqué la propriété de la parcelle sans numéro de 6 ha 30 a mais de la seule zone maritime au droit du lot n° 94 en faisant valoir que le géomètre A avait créé en 1876 une zone maritime sur le lot 94 qui n'en comportait pas, ceci entraînant l'appropriation par la personne publique d'une partie du lot 94 ;

Attendu que la cour a jugé qu'il existait une zone maritime au droit du lot n° 94, que les auteurs de M. X n'en avaient donc jamais été propriétaires et a confirmé le jugement déféré ;

Attendu que la cour constate à ce stade que, contrairement à ce qu'il a affirmé lors du transport sur les lieux où il indiquait que la zone revendiquée dans le précédent procès était uniquement constituée par une bande de 40 mètres en bordure de mer s'étendant jusqu'à la rivière de la Yahoué et qui débutait au nord de la zone actuellement revendiquée, M. X pour lequel le lot sans numéro était en réalité une dépossession induite du lot 94 revendiquait bien la totalité de la zone maritime au droit du lot sans numéro et pas seulement celle au droit du lot N° 94 dans sa délimitation officielle contestée par l'appelant ;

Attendu que dans la présente instance la zone revendiquée recouvre les actuels lots 117 et 119 démembrés de l'ancien lot 58 qui correspondait au déclassement de l'ancienne zone maritime en 1954, ces deux lots ayant été vendus en 1999 par l'Etat à la Province Sud puis par cette dernière en 2000, à la Commune de Nouméa pour le lot 117 et à la SECAL pour le lot 119 ;

Attendu qu'il convient de constater que sous couvert d'une confusion des numérotations, M. X revendique bien la propriété de la même zone que dans l'instance initiale ;

Que la superposition du plan de 1971 complété en 1986 (pièce 43 versée par M. X en première instance) et du plan parcellaire qu'il a produit le 23 août 2007 établit que la zone qu'il revendique aujourd'hui correspond à la zone maritime continue se situant au droit des lots n° 93, du lot sans numéro et du lot n° 94, zone maritime dénommée lot 58 après le déclassement de 1954 ;

Qu'outre que M. X a toujours reconnu (ce qui a été acté par le jugement de 2001) qu'il ne contestait pas la zone inaliénable concernant le lot n° 93, son action se heurte à la reconnaissance expresse ou implicite par les décisions définitives susvisées :

- de ce que l'Etat avait acquis par prescription abrégée la propriété du lot sans numéro et nécessairement de la zone maritime située au droit de ce lot,

- de ce qu'il existait une zone maritime au droit du lot n° 94,

Attendu qu'il y a bien identité d'objet, de cause et de parties entre les deux instances - les intimées étant assimilées à leur auteur l'Etat -et qu'en conséquence la cour recevra la Commune de Nouméa et la SECAL en leur fin de non recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée et déboutera M. X de l'ensemble de ses demandes ;

Sur les frais irrépétibles :

Attendu que M. X sera condamné à payer à la Commune de Nouméa et à la SECAL, chacune, la somme de 250.000 FCFP en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Vu l'arrêt avant-dire droit du 7 juin 2007 ;

Vu l'arrêt de la cour de céans du 19 juin 2003 ;

Reçoit la Commune de Nouméa et la Société d'équipement de la Nouvelle-Calédonie en leur fin de non recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée ;

Déboute M. X de l'ensemble de ses demandes ;

Le condamne à payer à la Commune de Nouméa et à la Société d'équipement de la Nouvelle-Calédonie, chacune, la somme de Deux cent cinquante mille (250.000) FCFP en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;

Le condamne en outre aux entiers dépens d'appel avec distraction au profit des SELARL REUTER-de RAISSAC et de GRESLAN-BRIANT, avocats, aux offres de droit.

Et signé par Jean-Michel STOLTZ, Président, et par Mickaela NIUMELE, Greffier présent lors de la remise du dossier avec l'arrêt au greffe.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT