

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

RG : 07/185

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Jean-Louis THIOLET, Président de Chambre

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Christian MESIERE, Conseiller

Anne AMAUDRIC du CHAFFAUT, Conseiller

Mickaela NIUMELE Greffier

ARRÊT du 08 novembre 2007

Décision attaquée rendue le : 19 Mars 2007

Juridiction : Tribunal de première instance de NOUMEA

Date de la saisine : 16 Avril 2007

Ordonnance de clôture : 11 septembre 2007

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR

APPELANTS

1 - M. X, né le ... à ... (98800)

2 - Mme Y, née le ... à ... (98800)

3 - M. A, né le ... à ... (98829)

4 - Mme B, née le ... à ...

demeurant tous ...98810 MONT DORE

Tous représentés par la SELARL PELLETIER-FISSELIER- CASIES, avocats

INTIMÉE

LA SOCIETE SUNSET PROMOTION représentée par son représentant légal en
exercice, 6, rue Jules Garnier - 98800 NOUMEA

représentée par la SELARL AGUILA-MORESCO, avocats

Débats : le 04 octobre 2007 en audience publique où Jean-Louis THIOLET, Président de Chambre, 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 08 novembre 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-Louis THIOLET, Président, et par Mickaela NIUMELE, Greffier, présent lors de la remise au greffe.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Par jugement en date du 19 mars 2007, le tribunal de première instance de NOUMEA a :

- rejeté les demandes d'acquisition par prescription trentenaire, formées, d'une part, par les époux X et Y sur les lots 11 à 16 du lotissement dont la création avait été projetée par monsieur C et formées, d'autre part, par les époux A et B sur les lots 17 et 18 du même lotissement envisagé et correspondant actuellement aux lots 216, 218, 219, 220 et 221 de la section de BOULARI Commune du Mont-Dore dépendant des lots 24 et 25 du morcellement VIBERT, au seul motif que les époux X et A ne rapportaient pas la preuve de l'époque à laquelle ils se sont comportés comme propriétaires de ces terrains,

- dit que les époux X et A devaient libérer les lieux par eux occupés sans droit ni titre dans les six mois de la signification du jugement,

- débouté les époux X et A de leurs autres demandes,

- débouté la société SUNSET PROMOTION de ses demandes relatives au recours à la force publique, à l'exécution provisoire, et aux frais non répétibles,

- condamné les époux X et A aux dépens.

PROCÉDURE D'APPEL

Le 16 avril 2007, les époux X et A ont relevé appel de ce jugement.

Ils ont demandé à la Cour dans les conclusions déposées le 29 juin 2007:

- * à titre principal,

- d'infirmer ce jugement,

- de dire que les époux A sont devenus propriétaires par prescription acquisitive des terres correspondant aux lots 17 et 18 du lotissement projeté par monsieur René C,

- de dire que les époux X sont devenus propriétaires par prescription acquisitive des terres correspondant aux lots 11 à 16 du lotissement projeté par monsieur René C,

- de désigner un géomètre en qualité d'expert aux fins de bornage de leurs propriétés,

* à titre subsidiaire :

- de dire qu'ils doivent être indemnisés en application des dispositions des articles 553 et à défaut 555 du code civil,

- de désigner à cette fin un expert avec mission de préciser la valeur des différents ouvrages réalisés par eux sur les parcelles considérées,

* en tout état de cause, de :

- condamner la SARL SUNSET PROMOTION à leur payer la somme de 500.000 FCFP au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie,

- condamner la SARL SUNSET PROMOTION aux dépens.

Ils estiment que le premier juge a commis une erreur d'appréciation en ayant considéré d'une part que monsieur René C les avait laissés construire des bâtiments sur les parcelles qu'il avait envisagé de leur vendre et ainsi permis de passer d'une possession à titre de futurs propriétaires à une possession à titre de propriétaires, et d'autre part, en ayant considéré qu'ils ne produisaient pas la preuve de l'époque à laquelle ils se sont comportés comme propriétaires alors que cette preuve résulte des attestations et documents produits qui font remonter la construction et l'habitation de la maison des époux AB à 1968-1969 et les premières constructions de l'entreprise des époux X en 1970.

Pour les appelants la prescription acquisitive est bien intervenue, l'action au fond résultant d'une requête en date du 24 novembre 2005.

Toutefois, se prévalant à titre subsidiaire de leur qualité d'occupant de bonne foi, ils sollicitent leur indemnisation sur la base des dispositions des articles 553 et 555 du code civil.

Le 11 septembre 2007 intervenait l'ordonnance de clôture, tandis que la société SUNSET déposait des conclusions le 12 septembre 2007.

Par courrier en date du 12 septembre 2007 parvenu à la Cour le 17 septembre 2007, le conseil de la société SUNSET PROMOTION a sollicité le rabat de l'ordonnance de clôture et l'admission de ses conclusions.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Dans sa lettre en date du 12 septembre 2007, la société SUNSET PROMOTION a déclaré que ses conclusions en date du 10 septembre 2007 et enregistrées au greffe le 17 septembre 2007, n'étaient parvenues à la Cour que postérieurement à l'ordonnance de clôture du 11 septembre 2007 «par suite d'un croisement de courrier», en sous entendant par voie de conséquence qu'elle n'avait pas encore eu connaissance de la date de clôture au moment de l'envoi de ses conclusions.

Ses explications, dont il n'est pas rapporté la preuve de la fausseté et qui peuvent se justifier par un retard dans l'acheminement du courrier, inclinent la Cour à considérer qu'une cause grave résulte de cette situation, puisqu'intimée en la cause et ayant tout intérêt à conclure au plus vite au fond, cette société se verrait priver de toutes possibilités de se défendre si ses

seules conclusions déposées après la clôture de la procédure étaient tout simplement rejetées alors que cette situation ne résulterait pas de son fait ou de sa faute.

La Cour estime donc qu'il y a lieu en l'état de rabattre l'ordonnance de clôture de la procédure.

Toutefois constatant que la société intimée n'a pas conclu sur les indemnisations demandées à titre subsidiaire par les appelants sur la base des dispositions des articles 553 et 555 du code civil il conviendra de lui donner injonction de le faire.

En cet état et dans le souci du contradictoire, il y aura lieu d'accorder aux appelants un délai suffisant pour leur permettre de répliquer non seulement aux conclusions de la société intimée en date du 10 septembre 2007 mais aussi à celles que cette société pourrait déposer en réponse à leurs demandes subsidiaires

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Avant dire droit ;

Rabat l'ordonnance de clôture en date du 11 septembre 2007 ;

Donne injonction à la société SUNSET PROMOTION d'avoir à conclure sur les demandes subsidiaires faites par les appelants avant le 6 décembre 2007 ;

Donne injonction aux consorts XY et AB de répondre, le cas échéant, aux conclusions déposées par la société SUNSET PROMOTION avant le 17 janvier 2008 ;

Ordonne la clôture de la procédure au 24 janvier 2008 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 28 février 2008 à 8 heures;

Réserve les droits des parties et le sort des dépens.

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

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT