

Cour de cassation, Troisième chambre civile, 23 janvier 2020, 16-16061, 16-24571

Synthèse

Juridiction : Cour de cassation

Numéro affaire : 16-16061, 16-24571

Dispositif : Cassation partielle

Décision précédente : Cour d'appel de Papeete, 17 mars 2016

Président : M. Chauvin (président)

Rapporteur : M. Béghin

Avocat(s) : Me Balat, SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, SCP Claire Leduc et Solange Vigand, SCP Colin-Stoclet, SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, SCP Waquet, Farge et Hazan

Identifiant européen : ECLI:FR:CCASS:2020:C300043

Lien Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000041518851>

Chronologie de l'affaire

Cour de cassation

12 novembre 2008

Cour d'appel de Papeete

17 mars 2016

Cour de cassation

23 janvier 2020

Texte

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

CIV. 3

FB

COUR DE CASSATION

Audience publique du 23 janvier 2020

Irrecevabilité et Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 43 F-D

Pourvois n°

P 16-16.061

P 16-24.571 JONCTION

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 23 JANVIER 2020

1 - 1°/ La société Les Hauts de Papearia, société civile immobilière, dont le siège est [...],

2°/ la société [...], société civile immobilière, dont le siège est [...],

3°/ la société [...] 3, société civile immobilière, dont le siège est [...],

4°/ la société [...], dont le siège est [...],

5°/ la société [...], dont le siège est [...], [...],

ont formé le pourvoi n° P 16-16.061 contre un arrêt rendu le 17 mars 2016 par la cour d'appel de Papeete (chambre des terres), dans le litige les opposant :

1°/ à Mme Q... DD..., épouse L..., domiciliée [...],

2°/ à Mme R... DD...,

3°/ à Mme G... DD..., épouse O...,

4°/ à M. W... DD...,

5°/ à Mme X... DD..., épouse N...,

domiciliés tous quatre [...],

6°/ à M. S... DD..., domicilié [...],

7°/ à M. K... DD..., domicilié [...],

8°/ à M. I... P...,

9°/ à M. ND... I... F...,

domiciliés tous deux [...],

10°/ à la société [...], société civile professionnelle, dont le siège est [...],

11°/ à la compagnie d'assurances La Sécurité Nouvelle, dont le siège est [...],

12°/ à Mme U... UT... C... , domiciliée [...],

13°/ à la société Covea Risks, société anonyme à directoire, aux droits de laquelle viennent les sociétés MMA IARD assurances mutuelles et MMA IARD SA, dont le siège est [...],

14°/ à Mme R... T..., épouse A..., dite B... PU... , domiciliée [...],

15°/ à Mme J... M..., veuve EJ... , domiciliée [...],

16°/ à Mme J... Y..., veuve H..., domiciliée [...],

17°/ à Mme D... V... I E..., dite CN... Y... C..., domiciliée [...],

défendeurs à la cassation.

II - Mme U... UT... C... , agissant en son nom personnel et en qualité d'héritière de FS... TF... C... , décédée, a formé le pourvoi n° P 16-24.571 contre le même arrêt rendu, dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme Q... DD... épouse L...,

2°/ à Mme R... DD...,

3°/ à Mme G... DD..., épouse O...,

4°/ à M. W... DD...,

5°/ à Mme X... Z... C... , épouse N...,

6°/ à la société Les Hauts de Papearia, société civile immobilière,

7°/ à la société [...], société civile immobilière,

8°/ à la société [...] 3, société civile immobilière,

9°/ à la société [...],

10°/ à la société [...] 5, société civile immobilière,

11°/ à M. S... C... ,

12°/ à M. K... KG...,

13°/ à M. I... P...,

14°/ à M. ND... I... F...,

15°/ à la société [...], société civile professionnelle,

16°/ à la compagnie d'assurances La Sécurité Nouvelle,

17°/ à la société Covea Risks, société anonyme à directoire, aux droits de laquelle viennent les sociétés MMA IARD assurances mutuelles et MMA IARD SA,

18°/ à Mme R... T..., épouse A...,

19°/ à Mme J... M..., veuve EJ... ,

20°/ à Mme J... XH... Y... , veuve H...,

21°/ à Mme CN... Y... C...,

défendeurs à la cassation.

Sur le pourvoi n° P 16-16.061 :

Les sociétés civiles immobilières Les hauts de Papearia, PR..., PR... 3 et la société [...] invoquent, à l'appui de leur recours, les quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

La société civile immobilière [...] invoque, à l'appui de son recours, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Sur le pourvoi P 16-24.571 :

M. S... C... a formé un pourvoi provoqué contre le même arrêt ;

Les consorts Q..., R..., G..., W... et X... DD... ont formé un pourvoi incident contre le même arrêt ;

Mme U... UT... C... , demanderesse au pourvoi principal invoque, à l'appui de son recours, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Le demandeur au pourvoi provoqué invoque, à l'appui de son recours, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Les demandeurs au pourvoi incident invoquent, à l'appui de leur recours, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Béghin, conseiller référendaire, les observations de la SCP Claire Leduc et Solange Vigand, avocat de la société Les Hauts de Papearia, de la société [...], de la société [...] et de la société [...], de Me Balat, avocat de la société [...], de la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat de Mme U... UT... C... , de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de la société [...], de la compagnie d'assurances La Sécurité Nouvelle, de la société MMA IARD assurances mutuelles, venant aux droits de la société Covéa Risks, de la SCP Colin-Stoclet, avocat de M. S... C... , de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat des consorts Q..., R..., G..., W... et X... DD..., après débats en l'audience publique du 10 décembre 2019 où étaient présents M. Chauvin, président, M. Béghin, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Joint les pourvois n° P 16-16.061 et P 16-24.571 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Papeete, 17 mars 2016), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 12 novembre 2008, pourvois n° 07-15.392, 07-16.090, 07-15.896), que la société civile immobilière Les Hauts de Papearia, aux droits de laquelle viennent, pour partie, les sociétés civiles [...] 3, [...] (les SCI), a assigné les consorts DD... en reconnaissance de propriété et en expulsion d'un terrain situé à [...] comme étant la partie haute du domaine de [...];

Attendu que les sociétés Les Hauts de Papearia, [...] 5 produisent des conclusions d'intervention volontaire du président de la Polynésie française du 23 mai 2017, ainsi qu'une note de la Direction des affaires foncières du ministère polynésien du développement des ressources primaires, des affaires foncières et de la valorisation du domaine, du 23 mai 2017 ;

Mais attendu que ne peuvent être produits devant la Cour de cassation des documents et moyens de preuve qui n'ont pas été préalablement soumis à l'appréciation des juges du fond ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal de Mme C..., la troisième branche du pourvoi provoqué de M. S... C... et la troisième branche du pourvoi incident des consorts C..., réunis :

Vu l'article 45 du code de procédure civile de Polynésie française ;

Attendu qu'après avoir déclaré irrecevable la demande reconventionnelle en revendication des consorts C..., l'arrêt l'a rejetée ;

Qu'en statuant ainsi sur le fond, après avoir dit la demande irrecevable, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs ;

Sur le troisième moyen du pourvoi des sociétés [...] et les première, deuxième et troisième branches du pourvoi de la société [...] 4, réunis :

Vu l'article 2265 du code civil, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 ;

Attendu que celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans, si le véritable propriétaire habite dans le ressort de la cour d'appel dans l'étendue de laquelle l'immeuble est situé, et par vingt ans, s'il est domicilié hors dudit ressort ;

Attendu que, pour rejeter la revendication des SCI fondée sur la prescription acquisitive abrégée, l'arrêt retient que la société Les Hauts de Papearia a acquis les parcelles litigieuses lors du partage des biens de la société Le Lotus, laquelle avait reçu les terres qui lui appartenaient par apport de M. MQ..., que cet apport en société constitue le juste titre, et que l'apporteur et ses associés ne peuvent invoquer leur bonne foi, M. MQ..., qui connaissait parfaitement la contenance de sa propriété mentionnée dans son titre, ayant fait porter au cadastre, en vertu de ce seul et même titre, un domaine d'une contenance supérieure, puis apporté celui-ci à la société Le Lotus, dont les terres partagées, entre des sociétés qui ne pouvaient ignorer l'origine de propriété, ont été d'une superficie encore plus importante ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la bonne foi requise pour prescrire doit s'apprécier en la personne de chaque acquéreur revendiquant, à la date de son acquisition par juste titre, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

Déclare irrecevables les conclusions d'intervention volontaire du président de la Polynésie française du 23 mai 2017, ainsi que la note de la Direction des affaires foncières du ministère polynésien du développement des ressources primaires, des affaires foncières et de la valorisation du domaine, du 23 mai 2017 ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a dit irrecevable pour défaut de qualité la revendication des consorts C... et les a déboutés de l'ensemble de leurs demandes, et en ce qu'il a constaté que les conditions acquisitives de la prescription abrégée et de la prescription trentenaire n'étaient pas réunies au bénéfice des sociétés Les Hauts de Papearia, [...], et a débouté lesdites sociétés de l'ensemble de leurs demandes, l'arrêt rendu le 17 mars 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Papeete ; remet, en conséquence, sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Papeete, autrement composée ;

Laisse à chacune des parties la charge des dépens afférents à son pourvoi ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois janvier deux mille vingt.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi n° P 16-16.061 par la SCP Claire Leduc et Solange Vigand, avocat aux Conseils, pour la société Les Hauts de Papearia, la société [...], la société [...] et la société [...].

PREMIER MOYEN DE CASSATION :

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir débouté la société Les Hauts de Papearia, ainsi que les SCI [...] de l'intégralité de leurs demandes tendant à la revendication d'un certain nombre de parcelles de terrain, d'une superficie totale de 154 ha 23 a et 76 ca ;

AUX MOTIFS D'ABORD QUE, s'agissant de la revendication des consorts C..., il est établi et non contesté que S... et K... C... sont héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ; qu'il est établi et non contesté de même que les consorts C..., intervenants à l'instance sont les ayants droit des héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ; que le document versé aux débats par Monsieur S... C... et sur lequel tous les consorts C... appuient leurs prétentions, semble être un registre faisant état d'une donation le 16 septembre 1850 par une dame JT... au roi C..., décédé en 1803, d'une grande étendue de terres à [...] ; que l'acte de donation alléguée par les consorts C... n'est pas versé aux débats ; qu'il n'a pas été démontré par les intimés que la dame JT... avait revendiqué régulièrement les terres litigieuses avant de les avoir données ; qu'en effet, selon le registre des terres de 1862, l'examen des Tomite 70 à 73 indique que ces derniers ont été revendiqués par une personne dénommée RD... a JT..., qui a cédé ultérieurement la terre litigieuse à la Caisse Agricole, inscrite sous le numéro 73 ; que de plus, par acte du 18 novembre 1887, il a été procédé à la liquidation-partage de la succession de C... IV, dans laquelle ne figure pas la terre querellée qui aurait dû nécessairement figurer au nombre des actifs partagés, l'acte de donation de la dame JT... étant antérieur à la liquidation ; qu'en conséquence, c'est à bon droit et par des motifs pertinents que la Cour adopte, que le tribunal de première instance de Papeete a déclaré que Monsieur S... C... n'avait pas qualité à revendiquer la terre litigieuse et que, par suite, sa revendication était jugée irrecevable (cf. arrêt p. 12 deux derniers paragraphes et p. 13 § 1 et 2) ;

AUX MOTIFS ENSUITE QUE, s'agissant des droits de propriété de la SCI Les Hauts de Papearia, pour une meilleure compréhension du litige, il conviendra d'examiner tout d'abord, la contenance du domaine de [...], puis d'envisager si les conditions des différents modes d'acquisitions de la propriété sont réunies au bénéfice des intimées ; qu'il ressort des pièces produites en la cause que, par jugement d'adjudication du 4 décembre 1936, [...] a acquis une propriété d'une superficie d'environ 84 ha 44 a, situé au district de [...] au lieudit [...], traversée par la route de ceinture, bordée au nord par l'ancienne propriété [...], au Sud par la rivière [...] et à l'Ouest par la mer ; que lors des opérations cadastrales de 1947, Monsieur MQ... a fait délimiter, en vertu de ce seul et même titre, un «[...]» déclaré contenir 184 ha 31 a 20 ca et limité notamment à l'Est, (c'est-à-dire du côté opposé à la mer) par des « terres non dénommées et non cadastrées » (procès-verbal de bornage [...]), et de plus un «Domaine [...]» contenant 9 ha 58 a 70 ca (procès-verbal de bornage [...]) soit au total 193 ha 89 a 90 ca ; que par acte du 19 novembre 1956, Monsieur MQ... et Madame ER... ont constitué une société civile particulière Le Lotus à laquelle

Monsieur MQ... a apporté « le domaine de [...] tel qu'il a été acquis, cadastré pour une superficie de 184 ha, 31 a 20 ca, plus « la partie du domaine non cadastrée, d'une superficie indéterminée, formant le prolongement vers l'est de la partie cadastrée », plus encore 7 parcelles de même origine et de contenance non précisée ; que suite à l'acte de dissolution-partage de cette société le 1er octobre 1975, il a été procédé au partage d'une superficie d'un total de 228 ha, attribuée comme suit : pour la société Les Hauts de Papearia, 150 ha de terres non viabilisées dépendant de l'apport effectué par Monsieur MQ... lors de la constitution de la société, pour la SCI le Lotus environ 72 ha, y compris certains terrains déjà aliénés, constituant partie de l'apport de Monsieur MQ... à la constitution de la société et pour la SCI Marina Lotus, 6 ha 20 ca environ consistant dans la partie basse du domaine de [...] (cf. arrêt p. 13, quatre derniers paragraphes et p. 14, deux premiers paragraphes) ; que le rapport d'expertise de Monsieur WP..., concluant à deux hypothèses de superficies dont le maximum de 174 ha, ne corrobore pas le plan cadastral de 1947 et encore moins les extensions ultérieures allant jusqu'à 228 ha (

) ; qu'en conséquence, seul l'examen des titres originels permet de retenir une contenance totale qui ne peut être supérieure à celle de 94 ha 36 a 70 ca, mentionnée dans les ventes de 1882, superficie qui n'a plus varié dans les actes translatifs de propriété ultérieurs ; qu'il en ressort, donc, que la différence entre l'acte de 1936 et le cadastre de 1947 n'est pas justifiée (cf. arrêt p. 15, premier paragraphe) ; qu'il résulte des dispositions de l'ancien article 2265 du Code civil que la possession peut être réduite à 10 ans en cas d'acquisition de bonne foi et par juste titre ; que l'apport en société effectué en 1956 par Monsieur MQ... à la SCI Le Lotus constitue un juste titre, translatif de droit réel immobilier, en ce sens qu'il aurait transféré à l'acquéreur la propriété s'il était émané du véritable propriétaire ; que la SCI Le Lotus, formée par Monsieur MQ... et Madame CU... SX... QS... TY... a bien été mise en possession de la parcelle litigieuse à l'occasion de cet apport en société, de même que la SCI Les Hauts de Papearia comme le reconnaissent les intimées ; qu'elles finissent par reconnaître aussi qu'il apparaît bien que l'acquisition par la SCI Les Hauts de Papearia, soit 150 ha environ pour la « partie haute » non viabilisée, s'est faite a non domino ; que la bonne foi de l'apporteur doit être appréciée au moment de l'apport en société, en l'occurrence, fait par Monsieur MQ... à la SCI Le Lotus, en 1956, et, également à la dissolution et la création de la nouvelle entité ; que pas plus Monsieur MQ... que ses associés ne peuvent sérieusement invoquer la bonne foi, ainsi que la notion de « propriété apparente » qui supposent la bonne foi, pas plus que la notion d'erreur commune et invincible soutenue par les défenderesses ; qu'en effet, Monsieur MQ... connaissait parfaitement la contenance de son domaine, suite au jugement d'adjudication du 4 décembre 1936, qui était de 84 ha environ ; que lors des opérations cadastrales de 1947, il a fait délimiter, en vertu de ce seul et même titre, un « Domaine [...] déclaré contenir 184 ha 31 a 20 ca » ; que lors de la constitution de la SCI Le Lotus avec Madame ER... , il apporte ce domaine à la société, avec la même contenance qu'en 1947 ; que l'acte de dissolution-partage de la société Le Lotus, en date du 1er octobre 1975, exposé ci-dessus, témoigne, si besoin en était, de cette absence de bonne foi, en ce que la terre litigieuse va être étonnamment répartie pour une nouvelle contenance de 228 ha, entre trois sociétés, dont les associés ne pouvaient ignorer l'origine des actes translatifs de propriété, ayant accès aux mêmes documents ; qu'ainsi, il a été attribué à la SCI Marina Lotus environ 4,2 ha et à la SCI Lotus environ 78,2 ha ; que les 5,8 ha restants pour atteindre les 84 ha font partie du solde attribué à la SCI les Hauts de Papearia qui a reçu la partie haute « consistant en une vaste étendue de terre d'une superficie de 150 ha environ, sans titre valable » ; que dès lors, il convient de constater que les conditions de l'article 2265 du Code civil ancien ne sont pas réunies, et de débouter les intimées de leur demande de ce chef (cf. arrêt p. 15 et, in medio, p. 16, § 2) ; que les appelantes (comprendre « les intimées ») ne

justifient pas de l'existence d'autres actes de possessions sur chacune des 14 parcelles revendiquées par les SCI pendant la durée nécessaire à l'acquisition des terrains par la prescription que ceux invoqués en première instance qui ont justifié l'arrêt de la Cour de cassation du 12 novembre 2008 ; que s'il résulte de la spécificité des lois tahitiennes, et notamment de l'arrêté du 9 août 1927, texte qui détermine le mode de délimitation des terres dans le territoire, que le bornage était une obligation imposée aux propriétaires, dont les terres n'étaient pas encore délimitées, il n'a jamais été considéré et ne peut l'être comme un acte matériel d'occupation ; qu'il convient donc de constater que les conditions de l'article 2229 du Code civil ne sont pas réunies ; qu'en conséquence, les défenderesses seront déboutées de l'ensemble de leurs demandes ;

ALORS QUE lorsque deux personnes revendiquent l'une contre l'autre la propriété d'un même immeuble, le juge doit trancher le litige qui lui est soumis en attribuant la propriété litigieuse à l'un ou à l'autre des revendiquants, à moins de constater, au besoin après avoir prescrit toutes mesures d'instruction idoines, que la propriété en cause est susceptible d'appartenir à un tiers non partie au procès, dont il appartient alors de prescrire la mise en cause afin de pouvoir donner au litige sa solution définitive ; qu'en revanche il ne peut, sauf à commettre un véritable déni de justice, se borner à rejeter l'une et l'autre des revendications croisées dont il est saisi et laisser de la sorte totalement incertain le sort du bien litigieux ; qu'en statuant comme elle le fait, la Cour méconnaît donc son office et partant les exigences des articles 4 du Code civil, 5 du Code de procédure civile de Polynésie française, 6-1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et 1er du premier protocole additionnel à ladite convention, violés.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION :

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir débouté la société Les Hauts de Papearia, ainsi que les SCI [...] de l'intégralité de leurs demandes tendant à la revendication d'un certain nombre de parcelles de terrain, d'une superficie totale de 154 ha 23 a et 76 ca ;

AUX MOTIFS QUE, s'agissant des droits de propriété de la SCI Les Hauts de Papearia, pour une meilleure compréhension du litige, il conviendra d'examiner tout d'abord, la contenance du domaine de [...], puis d'envisager si les conditions des différents modes d'acquisitions de la propriété sont réunies au bénéfice des intimées ; qu'il ressort des pièces produites en la cause que, par jugement d'adjudication du 4 décembre 1936, [...] a acquis une propriété d'une superficie d'environ 84 ha 44 a, situé au district de [...] au lieudit [...], traversée par la route de ceinture, bordée au nord par l'ancienne propriété [...], au Sud par la rivière [...] et à l'Ouest par la mer ; que lors des opérations cadastrales de 1947, Monsieur MQ... a fait délimiter, en vertu de ce seul et même titre, un «[...]» déclaré contenir 184 ha 31 a 20 ca et limité notamment à l'Est, (c'est-à-dire du côté opposé à la mer) par des « terres non dénommées et non cadastrées » (procès-verbal de bornage [...]), et de plus un «Domaine [...]» contenant 9 ha 58 a 70 ca (procès-verbal de bornage [...]) soit au total 193 ha 89 a 90 ca ; que par acte du 19 novembre 1956, Monsieur MQ... et Madame ER... ont constitué une société civile particulière Le Lotus à laquelle Monsieur MQ... a apporté « le domaine de [...] tel qu'il a été acquis, cadastré pour une superficie de 184 ha, 31 a 20 ca, plus « la partie du domaine non cadastrée, d'une superficie indéterminée, formant le prolongement vers l'est de la partie cadastrée », plus encore 7 parcelles de même origine et de

contenance non précisée ; que suite à l'acte de dissolution-partage de cette société le 1er octobre 1975, il a été procédé au partage d'une superficie d'un total de 228 ha, attribuée comme suit : pour la société Les Hauts de Papearia, 150 ha de terres non viabilisées dépendant de l'apport effectué par Monsieur MQ... lors de la constitution de la société, pour la SCI Le Lotus environ 72 ha, y compris certains terrains déjà aliénés, constituant partie de l'apport de Monsieur MQ... à la constitution de la société et pour la SCI Marina Lotus, 6 ha 20 ca environ consistant dans la partie basse du domaine de [...] (cf. arrêt p. 13, quatre derniers paragraphes et p. 14, deux premiers paragraphes) ; que le rapport d'expertise de Monsieur WP..., concluant à deux hypothèses de superficies dont la maximum de 174 ha, ne corrobore pas le plan cadastral de 1947 et encore moins les extensions ultérieures allant jusqu'à 228 ha () ; qu'en conséquence, seul l'examen des titres originels permet de retenir une contenance totale qui ne peut être supérieure à celle de 94 ha 36 a 70 ca, mentionnée dans les ventes de 1882, superficie qui n'a plus varié dans les actes translatifs de propriété ultérieurs ; qu'il en ressort, donc, que la différence entre l'acte de 1936 et le cadastre de 1947 n'est pas justifiée (cf. arrêt p. 15, premier paragraphe) ; qu'il résulte des dispositions de l'ancien article 2265 du Code civil que la possession peut être réduite à 10 ans en cas d'acquisition de bonne foi et par juste titre ; que l'apport en société effectué en 1956 par Monsieur MQ... à la SCI Le Lotus constitue un juste titre, translatif de droit réel immobilier, en ce sens qu'il aurait transféré à l'acquéreur la propriété s'il était émané du véritable propriétaire ; que la SCI Le Lotus, formée par Monsieur MQ... et Madame CU... SX... QS... TY... a bien été mise en possession de la parcelle litigieuse à l'occasion de cet apport en société, de même que la SCI Les Hauts de Papearia comme le reconnaissent les intimées ; qu'elles finissent par reconnaître aussi qu'il apparaît bien que l'acquisition par la SCI Les Hauts de Papearia, soit 150 ha environ pour la « partie haute » non viabilisée, s'est faite a non domino ; que la bonne foi de l'apporteur doit être appréciée au moment de l'apport en société, en l'occurrence, fait par Monsieur MQ... à la SCI Le Lotus, en 1956, et, également à la dissolution et la création de la nouvelle entité ; que pas plus Monsieur MQ... que ses associés ne peuvent sérieusement invoquer la bonne foi, ainsi que la notion de « propriété apparente » qui supposent la bonne foi, pas plus que la notion d'erreur commune et invincible soutenue par les défenderesses ; qu'en effet, Monsieur MQ... connaissait parfaitement la contenance de son domaine, suite au jugement d'adjudication du 4 décembre 1936, qui était de 84 ha environ ; que lors des opérations cadastrales de 1947, il a fait délimiter, en vertu de ce seul et même titre, un « Domaine [...] déclaré contenir 184 ha 31 a 20 ca » ; que lors de la constitution de la SCI Le Lotus avec Madame ER... , il apporte ce domaine à la société, avec la même contenance qu'en 1947 ; que l'acte de dissolution-partage de la société Le Lotus, en date du 1er octobre 1975, exposé ci-dessus, témoigne, si besoin en était, de cette absence de bonne foi, en ce que la terre litigieuse va être étonnamment répartie pour une nouvelle contenance de 228 ha, entre trois sociétés, dont les associés ne pouvaient ignorer l'origine des actes translatifs de propriété, ayant accès aux mêmes documents ; qu'ainsi, il a été attribué à la SCI Marina Lotus environ 4,2 ha et à la SCI Lotus environ 78,2 ha ; que les 5,8 ha restants pour atteindre les 84 ha font partie du solde attribué à la SCI les Hauts de Papearia qui a reçu la partie haute « consistant en une vaste étendue de terre d'une superficie de 150 ha environ, sans titre valable » ; que dès lors, il convient de constater que les conditions de l'article 2265 du Code civil ancien ne sont pas réunies, et de débouter les intimées de leur demande de ce chef (cf. arrêt p. 15 et, in medio, p. 16, § 2) ; que les appelantes ne justifient pas de l'existence d'autres actes de possessions sur chacune des 14 parcelles revendiquées par les SCI pendant la durée nécessaire à l'acquisition des terrains par la prescription que ceux invoqués en première instance qui ont justifié l'arrêt de la Cour de cassation du 12 novembre 2008 ; que s'il résulte de la

spécificité des lois tahitiennes, et notamment de l'arrêté du 9 août 1927, texte qui détermine le mode de délimitation des terres dans le territoire, que le bornage était une obligation imposée aux propriétaires, dont les terres n'étaient pas encore délimitées, il n'a jamais été considéré et ne peut l'être comme un acte matériel d'occupation ; qu'il convient donc de constater que les conditions de l'article 2229 du Code civil ne sont pas réunies ; qu'en conséquence, les défenderesses seront déboutées de l'ensemble de leurs demandes ;

ALORS QUE, D'UNE PART, le juge ne peut rejeter dans sa totalité la demande qui lui est soumise lorsqu'il résulte de ses propres constatations que celle-ci est fondée en son principe, ne serait-ce qu'en partie ; qu'en l'espèce, la Cour reconnaît que Monsieur MQ..., au droit duquel viennent les exposantes, était propriétaire d'une superficie d'au minimum 84 ha acquise par le jugement d'adjudication du 4 décembre 1936, seul son droit de propriété sur le surplus du domaine n'étant pas, selon la cour, suffisamment justifié (cf. l'arrêt p. 15, § 1 in fine ; v. aussi l'arrêt, p. 13 pénultième alinéa) ; que la Cour constate également qu'au moment de la dissolution de la SCI Le Lotus, ces 84 ha de terre auraient été répartis préférentiellement entre les SCI Marina Lotus et SCI Lotus et que le reliquat des 84 ha originaires, soit 5,8 ha, avait été attribué à la SCI Les Hauts de Papearia (cf. arrêt p. 16, § 1) ; qu'il s'en déduit qu'en admettant même que la SCI Les Hauts de Papearia, et partant les sociétés [...], n'aient pas été à même d'établir leur droit de propriété sur la totalité des 150 ha revendiqués, elles justifiaient d'un droit de propriété certain en son principe sur une partie de cette surface, ne serait-ce qu'à hauteur de 5,8 ha ; que dès lors, la Cour ne pouvait débouter les appelantes de l'intégralité de leurs revendications, sauf à refuser de tirer les conséquences de ses propres constatations au regard des articles 4 et 544 du code civil et de l'article 5 du code de procédure civile de Polynésie française, violés ;

ET ALORS QUE, D'AUTRE PART, et en tout état de cause, l'assertion selon laquelle la surface d'origine de 84 ha aurait été attribuée prioritairement, au moment de la dissolution de la société Le Lotus, à la SCI Marina Lotus et à la SCI Lotus, cependant que la SCI Les Hauts de Papearia n'aurait été allotie que du reliquat de ce qui constituait à l'origine la propriété acquise par Monsieur MQ... en 1937, procède d'une simple affirmation et apparaît comme totalement arbitraire dès lors qu'elle n'est étayée d'aucune référence à l'un quelconque des éléments de la cause, ce en quoi la Cour méconnaît les exigences des articles 268 du Code de procédure civile de Polynésie française et 6 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, violés.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION :

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir constaté que les conditions de la prescription acquisitive abrégée ne sont pas réunies au bénéfice des sociétés Les Hauts de Papearia et des sociétés [...], [...] 3 et 5 et d'avoir en conséquence débouté celles-ci de l'intégralité de leurs demandes en revendications ;

AUX MOTIFS QU'il résulte des dispositions de l'ancien article 2265 du Code civil que la possession peut être réduite à 10 ans en cas d'acquisition de bonne foi et par juste titre ; que l'apport en société effectué en 1956 par Monsieur MQ... à la SCI Le Lotus constitue un juste titre, translatif de droit réel immobilier, en ce sens qu'il aurait transféré à l'acquéreur la propriété s'il était émané du véritable propriétaire ; que la SCI Le Lotus, formée par Monsieur MQ... et Madame CU... SX... QS...

TY... a bien été mise en possession de la parcelle litigieuse à l'occasion de cet apport en société, de même que la SCI Les Hauts de Papearia comme le reconnaissent les intimées ; qu'elles finissent par reconnaître aussi qu'il apparaît bien que l'acquisition par la SCI Les Hauts de Papearia, soit 150 ha environ pour la « partie haute » non viabilisée, s'est faite a non domino ; que la bonne foi de l'apporteur doit être appréciée au moment de l'apport en société, en l'occurrence, fait par Monsieur MQ... à la SCI Le Lotus, en 1956, et, également à la dissolution et la création de la nouvelle entité ; que, pas plus Monsieur MQ... que ses associés ne peuvent sérieusement invoquer la bonne foi, ainsi que la notion de « propriété apparente » qui supposent la bonne foi, pas plus que la notion d'erreur commune et invincible soutenue par les défenderesses ; qu'en effet, Monsieur MQ... connaissait parfaitement la contenance de son domaine, suite au jugement d'adjudication du 4 décembre 1936, qui était de 84 ha environ ; que lors des opérations cadastrales de 1947, il a fait délimiter, en vertu de ce seul et même titre, un « Domaine [...] déclaré contenir 184 ha 31 a 20 ca » ; que lors de la constitution de la SCI Le Lotus avec Madame ER... , il apporte ce domaine à la société, avec la même contenance qu'en 1947 ; que l'acte de dissolution-partage de la société Le Lotus, en date du 1er octobre 1975, exposé ci-dessus, témoigne, si besoin en était, de cette absence de bonne foi , en ce que la terre litigieuse va être étonnamment répartie pour une nouvelle contenance de 228 ha, entre trois sociétés, dont les associés ne pouvaient ignorer l'origine des actes translatifs de propriété, ayant accès aux mêmes documents ; qu'ainsi, il a été attribué à la SCI Marina Lotus environ 4,2 ha et à la SCI Lotus environ 78,2 hectares ; que les 5,8 ha restants pour atteindre les 84 ha font partie du solde attribué à la SCI Les Hauts de Papearia qui a reçu la partie haute « consistant une vaste étendue de terre d'une superficie de 150 ha environ, sans titre valable ; qu'il convient de constater que les conditions de l'article 2265 du Code civil ancien ne sont pas réunies ; qu'il convient de débouter les intimées de leur demande de ce chef (cf. arrêt p. 15, § 2 et suivants et p. 16, deux premiers paragraphes) ;

ALORS QUE, D'UNE PART, la bonne foi exigée de la partie qui revendique le bénéfice de la prescription abrégée consiste en la croyance de l'acquéreur, au moment de son acquisition, de tenir la chose du véritable propriétaire ; qu'il s'en déduit que la bonne foi devait ici exclusivement s'apprécier du point de vue de la SCI Les Hauts de Papearia et à la date de l'attribution à celle-ci des terres litigieuses lors de la dissolution-partage de la société Le Lotus survenue en 1975 ; qu'en se déterminant essentiellement au regard de la mauvaise foi supposée de Monsieur MQ... lors de l'accomplissement des opérations cadastrales de 1947, puis de l'apport à la société Le Lotus réalisé en 1956, la Cour viole l'article 2265, ancien, du Code civil ;

ALORS QUE, D'AUTRE PART, la bonne foi exigée de la partie qui revendique le bénéfice de la prescription abrégée consiste en la croyance de l'acquéreur, au moment de son acquisition, de tenir la chose du véritable propriétaire ; qu'en considérant que les associés et successeurs de la SCI Le Lotus ne pouvaient être regardés comme de bonne foi, dès lors qu'elles auraient eu accès aux documents de la cause leur permettant de retracer l'origine et la surface de la propriété originaire, sans prendre en considération le laps de temps qui s'était écoulé depuis 1937 et qui était de nature à convaincre la SCI Les Hauts de Papearia qu'a supposé litigieux l'étendue des droits de Monsieur MQ..., ceux-ci s'étaient trouvés confortés par l'effet de la prescription acquisitive, comme l'avaient retenu les premiers juges, ni davantage, comme elle y était pourtant invitée, la circonstance que l'acte d'apport de 1956 était un acte notarié, ce qui laissait supposer que l'origine de la propriété avait été vérifiée par le notaire à cet instant (cf. les écritures des appelantes, p. 14, antépénultième alinéa), la Cour prive son arrêt de base légale au regard de

l'article 2265 et 2268, anciens, du Code civil ;

ET ALORS ENFIN QUE, ET SURTOUT, en s'abstenant de prendre en considération, pour apprécier la bonne foi de la SCI Les Hauts de Papearia, d'une part, les très grandes approximations qui affectaient la plupart des titres anciens de propriétés polynésiens, d'autre part et surtout, l'autorité particulière qui s'attachait au bornage administratif réalisé en 1947 à la faveur duquel la propriété de Monsieur MQ..., quoiqu'initialement acquise pour une superficie approximative de 84 ha, était finalement ressortie à 184 ha et plus, données singulières sur lesquelles les appelantes avaient particulièrement insisté dans leurs écritures d'appel (cf. lesdites écritures, p. 21 et suivantes), la Cour prive de nouveau son arrêt de base légale au regard des articles 2265 et 2268, anciens, du Code civil.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION :

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir constaté que les conditions de la prescription trentenaire ne sont pas réunies au bénéfice des sociétés Les Hauts de Papearia et les sociétés [...] et débouté en conséquence les appelantes de l'intégralité de leurs demandes en revendication ;

AUX MOTIFS QUE les appelantes ne justifient pas de l'existence d'autres actes de possessions sur chacune des 14 parcelles revendiquées par les SCI pendant la durée nécessaire à l'acquisition des terrains par la prescription que ceux invoqués en première instance qui ont justifié l'arrêt de la Cour de cassation du 12 novembre 2008 ; que s'il résulte de la spécificité des lois tahitiennes, et notamment de l'arrêté du 9 août 1927, texte qui détermine le mode de délimitation des terres dans le territoire, que le bornage était une obligation imposée aux propriétaires, dont les terres n'étaient pas encore délimitées, il n'a jamais été considéré et ne peut l'être comme un acte matériel d'occupation ; qu'il convient donc de constater que les conditions de l'article 2229 du Code civil ne sont pas réunies ; qu'en conséquence, les défenderesses seront déboutées de l'ensemble de leurs demandes ;

ALORS QUE, dès lors que les appelantes faisaient état dans leurs écritures d'actes matériels de possession accomplis par leur auteur, Monsieur MQ..., qui avait installé ses moutons sur la partie de ses terres la moins accessible à l'homme et réalisé sur le domaine litigieux divers équipements en vue de le lotir, actes dont l'existence même n'était pas contestée (cf. les dernières écritures des intimés, p. 16 et 17), il appartenait à la Cour d'appel, conformément à l'arrêt de censure qui l'avait saisie, de déterminer les parcelles sur lesquelles ces actes de possession avaient été accomplis, au besoin après avoir prescrit toutes mesures d'instruction qui pouvaient être utiles ou solliciter des explications des parties ; qu'en se bornant à retenir qu'il n'était pas justifié d'actes de possession sur chacune des quatorze parcelles revendiquées pendant la durée requise pour pouvoir prescrire, cependant que ce motif est impropre à exclure qu'au moins certaines de ces parcelles aient pu être acquises par prescription, la Cour prive son arrêt de base légale au regard des articles 2228, 2229, 2262 et 2265, anciens, du Code civil.

Moyen produit au pourvoi n° P 16-16.061 par Me Balat, avocat aux Conseils, pour la société [...].

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir constaté que les conditions acquisitives de la prescription abrégée et de la prescription trentenaire n'étaient pas réunies au bénéfice de la société Les Hauts de Papearia et des SCI [...] et [...] 3, 4, 5, et d'avoir débouté la SCI [...] 4 de

l'ensemble de ses demandes ;

AUX MOTIFS QUE, sur la contenance du domaine de [...], il ressort des pièces produites en la cause :

« - que, par jugement d'adjudication du 4 décembre 1936, HG... MQ... a acquis une propriété d'une superficie d'environ 84 ha 44 a, situé au district de [...] au [...], traversée par la route de ceinture, bordée au nord par l'ancienne propriété [...], au sud par la rivière [...] et à l'ouest par la mer ;

- que, lors des opérations cadastrales de 1947, M. MQ... a fait délimiter, en vertu de ce seul et même titre, un «[...]» déclaré contenir 184 ha 31 a 20 ca et limité notamment à l'Est, (c'est-à-dire du côté opposé à la mer) par des « terres non dénommées et non cadastrées » (procès-verbal de bornage [...]), et de plus un «Domaine [...]» contenant 9 ha 58 a 70 ca (procès-verbal de bornage [...]) soit au total 193 ha 89 a 90 ca ;

- que, par acte du 19 novembre 1956, M. MQ... et Mme CU... MQ... ont constitué une société civile particulière Le Lotus à laquelle M. MQ... a apporté « le domaine de [...] tel qu'il a été acquis.. cadastré pour une superficie de 184 ha 31a 20 ca, plus «la partie du domaine non cadastrée, d'une superficie indéterminée, formant le prolongement vers l'est de la partie cadastrée», plus encore 7 parcelles de même origine et de contenance non précisée ;

- que, suite à l'acte de dissolution-partage de cette société le 1er octobre 1975, il a été procédé au partage d'une superficie d'un total de 228 ha, attribuée comme suit :

- pour la société les hauts de Papearia, 150 ha de terres non viabilisées dépendant de l'apport effectué par M. MQ... lors de la constitution de la société ;

- pour la SCI le Lotus environ 72 ha, y compris certains terrains déjà aliénés, constituant partie de l'apport de M. MQ... à la constitution de la société ;

- pour la SCI Marina Lotus, 6 ha 20 ca environ consistant dans la partie basse du domaine de [...];

- que les anciens titres des transferts successifs du domaine procèdent des actes ci-après :

- acquisition transcrite 12 juillet 1911, portant sur l'ensemble [...] partie (46 Ha 6149), [...] (8 Ha 44) et [...] (30 Ha 65) ;

- adjudication transcrite le 20 mars 1911 (mêmes parcelles, mêmes contenances) ;

- cahier des charges transcrit le 21 novembre 1887 (idem) ;

- ventes transcrites les 6 juin 1882 et 3 mai 1882 portant sur AM... (sans indication de contenance), FT... (8 Ha 6555), IB... (21 Ha 6394), RN... (8 Ha 5362), [...] (8 Ha 44) et [...] (30 Ha 6554), "l'ensemble des terres sus-désignées, donnant une superficie totale de 94 ha 36 ares 70 centiares" ;

- vente transcrite le 23 octobre 1876 par EX... WV... (mêmes indications) ;

- ventes transcrites le 23 octobre 1876 au profit de EX... WV... : 1) par ML... UC..., de [...] (8 Ha 4474), 2)

par JT... a GN..., de [...] (30 Ha 6554) ; et vente consentie à WV... par COGHILL en 1869 des quatre autres parcelles (acte cité mais non produit) ;

- titres originels de propriété établis en 1862 dans les formes de la loi tahitienne du 24 mars 1852 pour RN... (33 brasses et quelques sur 711 brasses soit environ 60 m x 1280 m), IB... (environ 140 x

1440 m), FT... (environ 50 x 1260 m), AM... (apparemment en son entier, environ 162 x 3600 m) ; ceux de [...] et de [...], non-inscrits ;

- que les titres successifs pour cinq de ces parcelles indiquent une contenance précise, qu'ils se réfèrent à des plans dressés par un géomètre du service du cadastre en 1876 et à un autre dressé par un expert en 1887, que deux de ces plans ([...] et [...]) ont été retrouvés et produits, et que les mensurations originelles de RN..., IB... et FT... (à les tenir pour parfaitement exactes) conduisent à calculer des superficies (respectivement 7 Ha 68, 20 Ha 16 et 6 Ha 30 environ) non supérieures à celles des actes suivants ;

- que le rapport d'expertise de M. WP..., concluant à deux hypothèses de superficies dont la maximum de 174 ha, ne corrobore pas le plan cadastral de 1947 et encore moins les extensions ultérieures allant jusqu'à 228 ha ; que tout en faisant référence aux plans de 1876 et 1887, il considère que les actes anciens des terres RN..., IB..., FT... et AM...-partie ne font aucune «référence à un quelconque document «ce qui lui permet de mettre en doute les superficies annoncées ; que s'il observe, à juste titre, que la superficie annoncée de 84 ha ne correspond pas à des limites naturelles, il relève que le géomètre de 1947 a inclus dans le plan cadastral «la partie comprise entre la terre TEVAIRO et la rivière AM..., qui, selon les plans de 1876, serait la propriété de JT... a MR... ; que l'expert conclut, en indiquant « les deux hypothèses évoquées correspond à la date de calage effectué avec les éléments dont nous avons pu disposer, à savoir des documents datant de plus d'un siècle. Nous estimons qu'au vu des pièces disponibles évoquées dans ce rapport, rien ne nous permet d'affirmer que le domaine acquis par M. MQ... en 1936 faisait plutôt 113 ha que 174 ha » ; qu'en conséquence, seul l'examen des titres originaux permet de retenir une contenance totale qui ne peut être supérieure à celle de 94 ha 36a 70ca, mentionnée dans les ventes de 1882, superficie qui n'a plus varié dans les actes translatifs de propriété ultérieurs ; qu'il en ressort, donc, que la différence entre l'acte de 1936 et le cadastre de 1947 n'est pas justifié » ;

AUX MOTIFS PAR AILLEURS QUE, sur la prescription abrégée, il résulte des dispositions de l'ancien article 2265 du code civil que la possession peut être réduite à dix ans en cas d'acquisition de bonne foi et par juste titre ; que l'apport en société effectué en 1956 par M. MQ... à la SCI Le Lotus constitue un juste titre, translatif de droit réel immobilier, en ce sens qu'il aurait transféré à l'acquéreur la propriété s'il était émané du véritable propriétaire ; que la SCI Le Lotus, formée par M. MQ... et Mme CU... SX... QS... TY... a bien été mise en possession de la parcelle litigieuse à l'occasion de cet apport en société, de même que la SCI Les Hauts de Papearia comme le reconnaissent les intimées ; qu'elles finissent par reconnaître aussi qu'il apparaît bien que l'acquisition par la SCI Les Hauts de Papearia, soit 150 hectares environ pour la « partie haute » non viabilisée, s'est faite « à non ce domino » ; que la bonne foi de l'apporteur doit être appréciée au moment de l'apport en société, en l'occurrence, fait par M. MQ... à la SCI Le Lotus, en 1956, et, également à la dissolution et la création de la nouvelle entité ; que pas plus M. MQ... que ses associés ne peuvent sérieusement invoquer la bonne foi, ainsi que la notion de « propriété apparente » qui supposent la bonne foi, pas plus que la notion d'erreur commune et invincible soutenue par les défenderesses ; qu'en effet, M. MQ... connaissait parfaitement la contenance de son domaine, suite au jugement d'adjudication du 4 décembre 1936, qui était de 84 hectares environ ; que lors des opérations cadastrales de 1947, il a fait délimiter, en vertu de ce seul et même titre, un « Domaine [...] déclaré contenir 184 ha 31 a 20 ca » ; que lors de la constitution de la SCI Le Lotus avec Mme ER... , il apporte ce domaine à la société, avec la même contenance qu'en

1947 ; que l'acte de dissolution-partage de la société Le Lotus, en date du 1er octobre 1975, exposé ci-dessus, témoigne, si besoin en était, de cette absence de bonne foi, en ce que la terre litigieuse va être étonnamment répartie pour une nouvelle contenance de 228 hectares, entre trois sociétés, dont les associés ne pouvaient ignorer l'origine des actes translatifs de propriété, ayant accès aux mêmes documents ; qu'ainsi, il a été attribué à la SCI Marina Lotus environ 4,2 hectares et à la SCI Lotus environ 78,2 hectares ; que les 5,8 hectares restants pour atteindre les 84 hectares font partie du solde attribué à la SCI Les Hauts de Papearia qui a reçu la partie haute « consistant une vaste étendue de terre d'une superficie de 150 ha environ », sans titre valable ; que dès lors, il convient de constater que les conditions de l'article 2265 du code civil ancien ne sont pas réunies, et de débouter les intimées de leur demande de ce chef ;

ET AUX MOTIFS QUE, sur l'usucapion, les appelantes ne justifient pas de l'existence d'autres actes de possessions sur chacune des quatorze parcelles revendiquées par les SCI pendant la durée nécessaire à l'acquisition des terrains par la prescription que ceux invoqués en première instance qui ont justifié l'arrêt de la Cour de cassation du 12 novembre 2008 ; que s'il résulte de la spécificité des lois tahitiennes, et notamment de l'arrêté du 9 août 1927, texte qui détermine le mode de délimitation des terres dans le territoire, que le bornage était une obligation imposée aux propriétaires, dont les terres n'étaient pas encore délimitées, il n'a jamais été considéré et ne peut l'être comme un acte matériel d'occupation ; qu'il convient, donc, de constater que les conditions de l'article 2229 du code civil ne sont pas réunies ; qu'en conséquence, les défenderesses seront déboutées de l'ensemble de leurs demandes ;

ALORS, EN PREMIER LIEU, QUE celui qui acquiert un immeuble a non domino, mais de bonne foi et par juste titre, en prescrit la propriété par dix ans ; que la bonne foi consiste en la croyance de l'acquéreur, au moment de l'acquisition, de tenir la chose du véritable propriétaire ; que la bonne foi de l'acquéreur doit être appréciée au jour de l'acte constituant le juste titre, et seulement à cette date ; qu'en retenant que l'acte d'apport du 19 novembre 1956, par lequel M. MQ... apportait différentes parcelles à la SCI Lotus, constituait un juste titre au sens de l'article 2265 ancien du code civil (arrêt, p. 15, alinéa 3), puis en affirmant que « la bonne foi de l'apporteur doit être appréciée au moment de l'apport en société, en l'occurrence, fait par M. MQ... à la SCI Le Lotus, en 1956, et, également à la dissolution et la création de la nouvelle entité », soit en 1975 (arrêt, p. 15, alinéa 5), cependant que si la bonne foi de l'acquéreur devait être appréciée à la date du 19 novembre 1956, elle ne pouvait l'être également à la date de la dissolution de la SCI Lotus en 1975, la cour d'appel a méconnu le principe précité et a violé l'article 2265 ancien du code civil ;

ALORS, EN DEUXIÈME LIEU, QUE la bonne foi s'apprécie exclusivement en la personne de l'acquéreur ; qu'en considérant que la bonne foi qui conditionnait l'acquisition de la prescription abrégée devait être appréciée en la personne de M. MQ... (arrêt attaqué, p. 15, alinéa 5), cependant que celui-ci n'était pas l'acquéreur des parcelles dans le cadre de l'acte d'apport du 19 novembre 1956 et n'était pas partie à la cession intervenue le 20 septembre 1975 au profit de la SCI Les Hauts de Papearia, de laquelle les SCI [...] et notamment la SCI [...] tiennent leurs droits, d'une partie du domaine [...] qui appartenait à la SCI Lotus, la cour d'appel a violé l'article 2265 ancien du code civil ;

ALORS, EN TROISIÈME LIEU, QU' en toute hypothèse, la bonne foi consiste en la croyance de l'acquéreur, au moment de l'acquisition, de tenir la chose du véritable propriétaire ; qu'en

affirmant que M. MQ... ne pouvait invoquer la bonne foi au motif que celui-ci « connaissait parfaitement la contenance de son domaine, suite au jugement d'adjudication du 4 décembre 1936, qui était de 84 ha environ » (arrêt attaqué, p. 15, in fine), tout en relevant que l'examen des titres originels « permet de retenir une contenance totale qui ne peut être supérieure à celle de 94 ha 36 a 70 ca » (arrêt attaqué, p. 15, alinéa 1er), ce dont il résultait nécessairement que la superficie de la propriété litigieuse était en réalité incertaine et qu'il ne pouvait être imputé à M. MQ... une connaissance exacte de la contenance de son domaine, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article 2265 ancien du code civil ;

ALORS, EN QUATRIÈME LIEU, QUE les juges du fond ne peuvent se prononcer par voie d'affirmation ; qu'en procédant (arrêt attaqué, p. 16, alinéa 1er) à une répartition des 84 hectares entre la SCI Lotus (« environ 78,2 hectares »), la SCI Marina Lotus (« environ 4,2 ha ») et la SCI les Hauts de Papearia (les « 5,8 ha restants »), sans que cette répartition ne soit fondée sur aucun acte juridique, la cour d'appel s'est déterminée par voie d'affirmation et a violé l'article 268 du code de procédure civile de la Polynésie française ;

ALORS, EN CINQUIÈME LIEU, QUE dans leurs conclusions d'appel, la société Les Hauts de Papearia et le SCI [...], notamment la SCI [...] 4, exposante, faisaient valoir que le dernier acte significatif intervenu avant l'acte d'apport du 19 novembre 1956 était le bornage du mois de mai 1947, qui mentionnait une superficie de 184 hectares, 31 ares et 20 centiares, et que c'était cette même superficie qui avait été reproduite dans l'acte d'apport ; qu'elles ajoutaient que l'« on ne voit pas la raison permettant de suspecter la bonne foi de M. MQ... en 1947, en acceptant une superficie reprise en 1956 » et qu'« à supposer ce document erroné (le bornage de 1947), les associés de HG... MQ... tout comme ce dernier, au moment de l'apport en société faite par lui du [...], auraient commis une erreur commune et invincible » (conclusions du 5 janvier 2015, p. 14 et 15, spécialement p. 14, alinéa 8 et p. 15, alinéa 4) ; qu'en refusant le bénéfice de la bonne foi aux participants à l'acte d'apport du 19 novembre 1956, sans répondre au moyen selon lequel la superficie indiquée dans cette acte n'était autre que celle issue des opérations cadastrales du mois de mai 1947, les intéressés n'ayant aucune raison de douter de la validité d'un bornage réalisé dans le cadre de telles opérations, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 268 du code de procédure civile de la Polynésie française ;

ALORS, EN SIXIÈME LIEU, QUE devant les juges du fond, la société Les Hauts de Papearia et les SCI [...], notamment la SCI [...] 4, exposante, invoquaient par ailleurs la prescription trentenaire, laquelle suppose l'accomplissement d'actes de possession constitués par des actes réels d'occupation ; qu'à ce titre, elles invoquaient la construction par la SCI Lotus d'une station de captage d'eau (avec bassin et décanteur) situé en plein milieu du Domaine [...] ; qu'en affirmant que les SCI « ne justifient pas de l'existence d'autres actes de possessions sur chacune des 14 parcelles revendiquées par les SCI pendant la durée nécessaire à l'acquisition des terrains par la prescription que ceux invoqués en première instance qui ont justifié l'arrêt de la Cour de cassation du 12 novembre 2008 » (arrêt attaqué, p. 16, alinéa 3), autrement dit l'acte de bornage de 1947, cependant que la société Les Hauts de Papearia et les SCI [...], notamment la SCI [...] 4, exposante, invoquaient au titre des actes réels d'occupation la construction de la station de captage d'eau par la SCI Lotus, la cour d'appel a dénaturé les conclusions d'appel dont elle était saisie, violant ainsi l'article 3 du code de procédure civile de la Polynésie française ;

ALORS, EN SEPTIEME LIEU, QUE pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire ; qu'en écartant les demandes des SCI [...], dont la SCI [...] 4, fondées sur les dispositions de l'article 2229 ancien du code civil, au motif que ces dernières "ne justifient pas de l'existence d'autres actes de possessions sur chacune des 14 parcelles revendiquées par les SCI pendant la durée nécessaire à l'acquisition des terrains par la prescription que ceux invoqués en première instance qui ont justifié l'arrêt de la Cour de cassation du 12 novembre 2008" (arrêt attaqué, p. 16 al. 3), cependant que les actes de possession accomplis par M. MQ... et la SCI Lotus sur le domaine de [...] avant sa division en 1975 pouvaient être invoqués par les SCI [...], sans que soit requise la démonstration d'actes de possession concernant chacune des parcelles constituées par la suite, la cour d'appel a violé l'article 2229 ancien du code civil, devenu l'article 2260 du même code ;

ALORS, EN HUITIEME LIEU, QUE dans tous les cas, les parties fixent les limites du litige ; qu'en déboutant la SCI [...] 4, ainsi que les SCI aux côtés desquelles elle intervenait, de toutes ses demandes, cependant que si la cour d'appel était saisie de la question de savoir si la SCI Les Hauts de Papearia et les SCI [...] étaient propriétaires des parcelles litigieuses à hauteur d'une superficie totale de 154 hectares, 23 ares et 44 centiares (cf. conclusions d'appel précitées du 5 janvier 2015, p. 30, in fine), il était acquis, aux termes mêmes de l'arrêt attaqué (p. 16, alinéa 1er), que la SCI Les Hauts de Papearia, de laquelle les SCI [...] tenaient leurs droits, avait pour le moins reçu des parcelles à hauteur de 5,8 hectares, la cour d'appel, qui a remis en cause des droits qui n'étaient pas contestés, a violé l'article 3 du code de procédure civile de la Polynésie française ;

ALORS, EN DERNIER LIEU, QUE le juge ne peut refuser de statuer sur le litige qui lui est soumis ; qu'en l'espèce, en rejetant les demandes réciproques en revendication portant sur une même terre émanant des SCI [...] et des consorts C..., sans finalement trancher le débat relatif au droit de propriété portant sur les parcelles en cause, la cour d'appel a violé l'article 4 du code civil.

Moyens produits au pourvoi principal n° P 16-24.571 par la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat aux Conseils, pour Mme U... UT... C... .

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable pour défaut de qualité la revendication des consorts C... et de les avoir déboutés de l'ensemble de leurs demandes,

AUX MOTIFS PROPRES QUE

« Sur la revendication des consorts C... et leurs titres de propriété :

Il est établi et non contesté que S... et K... C... sont héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ;

Il est établi et non contesté que les consorts C..., intervenants à l'instance sont les ayants droit des héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ;

Le document versé au débat par M. S... C... et sur lequel tous les consorts C... appuient leurs prétentions, semble être un registre faisant état d'une donation le 16 septembre 1850 par une dame JT... au roi C..., décédé en 1803, d'une grande étendue de terres à [...] ; l'acte de donation

alléguée par les consorts C... n'est pas versé aux débats ;

Il n'a pas été démontré par les intimés que la dame JT... avait revendiqué régulièrement les terres litigieuses avant de les avoir donnée ; en effet, selon le registre des terres de 1862, l'examen des Tomites 70 à 73 indique que ces derniers ont été revendiqués par une personne dénommée RD... a JT..., qui a cédé ultérieurement la terre litigieuse à la Caisse Agricole, inscrite sous le numéro 73 ; de plus, par acte du 18 novembre 1887, il a été procédé à la liquidation partage de la succession [...] , dans laquelle ne figure pas la terre querellée qui aurait dû nécessairement figurer au nombre des actifs partagés, l'acte de donation de la dame JT... étant antérieur à la liquidation ; en conséquence, c'est à bon droit et par des motifs pertinents que la cour adopte, que le tribunal de première instance de Papeete a déclaré que M. S... C... n'avait pas qualité à revendiquer la terre litigieuse et que, par suite, sa revendication était jugée irrecevable ;

[
] A propos des demandes en intervention volontaire intervenues devant la cour de renvoi après cassation :

[
] Mais ils [les consorts C...] seront déboutés de leurs demandes suivant le sort des demandes de S... C..., K... C..., L... P... et ND... I... F... qui ont été déclarés irrecevables pour défaut de qualité et déboutés de l'ensemble de leurs demandes » ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE

« Sur la revendication de [...] et ses titres de propriété :

La démonstration que tentent de faire les défendeurs des droits qu'ils revendiquent dans le domaine occupé actuellement par la SCI demanderesse et en particulier dans une des six terres le composant originairement, savoir la terre [...], demeure en l'état fondée sur des allégations douteuses car dépourvues de tout support juridiquement acceptable ; en effet, M. S... C... se borne à alléguer un ouvrage historique et un registre dont la valeur probante ne peut qu'être limitée à celle d'un indice qui, pour être efficient, devrait être conforté par d'autres éléments ici non rapportés ; du reste, la mention de ses livre et registre selon laquelle JT... a offert ses terres de [...] à la [...] , fût-elle prise en considération, n'autoriserait aucune certitude sur l'étendue de cette donation prétendue et par suite sur le point de savoir si elle portait sur la terre revendiquée ; en effet, à cet égard, tout peut être imaginé et notamment que JT... ne se savait pas propriétaire de cette terre ou encore qu'elle l'ait acquise postérieurement à cette donation prétendue ou, plus probablement encore au regard de la vente à M. WV... en 1876 qu'évoque l'expert WP... dans son rapport du 24 décembre 1993 (page 2), qu'elle l'ait vendue à un tiers avant cette donation ; tout ceci démontre à suffisance, et à tout le moins, le caractère par trop hypothétique des tentatives de démonstration de M. S... C... et interdit en l'état de considérer qu'il ait qualité à revendiquer la sus-dite terre ; par suite sa revendication sera jugée irrecevable » ;

ALORS QU'excède ses pouvoirs, le juge qui, après avoir déclaré une partie irrecevable en sa demande, l'en déboute si bien qu'en déboutant les consorts C... de leur demande tendant à voir juger que l'indivision successorale [...] est propriétaire des parcelles litigieuses, après avoir

déclaré cette demande irrecevable pour défaut de qualité, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs et violé l'article 45 du code de procédure civile de Polynésie française.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable pour défaut de qualité la revendication des consorts C... et de les avoir déboutés de l'ensemble de leurs demandes,

AUX MOTIFS PROPRES QUE

« Sur la revendication des consorts C... et leurs titres de propriété :

Il est établi et non contesté que S... et K... C... sont héritiers en ligne directe de la reine C... IV ;

Il est établi et non contesté que les consorts C..., intervenants à l'instance sont les ayants droit des héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ;

Le document versé au débat par M. S... C... et sur lequel tous les consorts C... appuient leurs prétentions, semble être un registre faisant état d'une donation le 16 septembre 1850 par une dame JT... au roi C..., décédé en 1803, d'une grande étendue de terres à [...] ; l'acte de donation alléguée par les consorts DD... n'est pas versé aux débats ;

Il n'a pas été démontré par les intimés que la dame JT... avait revendiqué régulièrement les terres litigieuses avant de les avoir donnée ; en effet, selon le registre des terres de 1862, l'examen des Tomites 70 à 73 indique que ces derniers ont été revendiqués par une personne dénommée RD... a JT..., qui a cédé ultérieurement la terre litigieuse à la Caisse Agricole, inscrite sous le numéro 73 ; de plus, par acte du 18 novembre 1887, il a été procédé à la liquidation partage de la succession [...] , dans laquelle ne figure pas la terre querellée qui aurait dû nécessairement figurer au nombre des actifs partagés, l'acte de donation de la dame JT... étant antérieur à la liquidation ; en conséquence, c'est à bon droit et par des motifs pertinents que la cour adopte, que le tribunal de première instance de Papeete a déclaré que M. S... C... n'avait pas qualité à revendiquer la terre litigieuse et que, par suite, sa revendication était jugée irrecevable ;

[
] A propos des demandes en intervention volontaire intervenues devant la cour de renvoi après cassation :

[
] Mais ils [les consorts C...] seront déboutés de leurs demandes suivant le sort des demandes de S... C..., K... C..., L... P... et ND... I... F... qui ont été déclarés irrecevables pour défaut de qualité et déboutés de l'ensemble de leurs demandes » ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE

« Sur la revendication de [...] et ses titres de propriété :

La démonstration que tentent de faire les défendeurs des droits qu'ils revendiquent dans le domaine occupé actuellement par la SCI demanderesse et en particulier dans une des six terres le composant originellement, savoir la terre [...], demeure en l'état fondée sur des allégations douteuses car dépourvues de tout support juridiquement acceptable ; en effet, M. S... C... se borne à alléguer un ouvrage historique et un registre dont la valeur probante ne peut qu'être limitée à celle d'un indice qui, pour être efficient, devrait être conforté par d'autres éléments ici non rapportés ; du reste, la mention de ses livre et registre selon laquelle JT... a offert ses terres de [...] à la [...], fût-elle prise en considération, n'autoriserait aucune certitude sur l'étendue de cette donation prétendue et par suite sur le point de savoir si elle portait sur la terre revendiquée ; en effet, à cet égard, tout peut être imaginé et notamment que JT... ne se savait pas propriétaire de cette terre ou encore qu'elle l'ait acquise postérieurement à cette donation prétendue ou, plus probablement encore au regard de la vente à M. WV... en 1876 qu'évoque l'expert WP... dans son rapport du 24 décembre 1993 (page 2), qu'elle l'ait vendue à un tiers avant cette donation ; tout ceci démontre à suffisance, et à tout le moins, le caractère par trop hypothétique des tentatives de démonstration de M. S... C... et interdit en l'état de considérer qu'il ait qualité à revendiquer la sus-dite terre ; par suite sa revendication sera jugée irrecevable »,

ALORS QUE la qualité à agir n'est pas subordonnée à la démonstration préalable du bien-fondé de l'action et la qualité de propriétaire n'est pas une condition de recevabilité de l'action en revendication, mais de son succès de sorte qu'en retenant, pour déclarer irrecevable pour défaut de qualité la revendication des consorts C..., qu'ils ne rapportaient pas la preuve de l'existence et de l'étendue de la donation des terres litigieuses par la dame JT... à la reine DD... IV le 16 septembre 1850, la cour d'appel, qui a subordonné la preuve de la qualité à agir des consorts C... à la démonstration préalable de leur droit de propriété, dont l'appréciation concernait le bien-fondé de leur demande, a violé l'article 1er du code de procédure civile de Polynésie française.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable pour défaut de qualité la revendication des consorts C... et de les avoir déboutés de l'ensemble de leurs demandes ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE

« Sur la revendication des consorts C... et leurs titres de propriété :

Il est établi et non contesté que S... et K... C... sont héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ;

Il est établi et non contesté que les consorts C..., intervenants à l'instance sont les ayants droit des héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ;

Le document versé au débat par M. S... C... et sur lequel tous les consorts C... appuient leurs prétentions, semble être un registre faisant état d'une donation le 16 septembre 1850 par une dame JT... au roi C..., décédé en 1803, d'une grande étendue de terres à [...] ; l'acte de donation alléguée par les consorts C... n'est pas versé aux débats ;

Il n'a pas été démontré par les intimés que la dame JT... avait revendiqué régulièrement les terres

litigieuses avant de les avoir donnée ; en effet, selon le registre des terres de 1862, l'examen des Tomites 70 à 73 indique que ces derniers ont été revendiqués par une personne dénommée RD... a JT..., qui a cédé ultérieurement la terre litigieuse à la Caisse Agricole, inscrite sous le numéro 73 ; de plus, par acte du 18 novembre 1887, il a été procédé à la liquidation partage de la succession [...] , dans laquelle ne figure pas la terre querellée qui aurait dû nécessairement figurer au nombre des actifs partagés, l'acte de donation de la dame JT... étant antérieur à la liquidation ; en conséquence, c'est à bon droit et par des motifs pertinents que la cour adopte, que le tribunal de première instance de Papeete a déclaré que M. S... C... n'avait pas qualité à revendiquer la terre litigieuse et que, par suite, sa revendication était jugée irrecevable ;

[
] A propos des demandes en intervention volontaire intervenues devant la cour de renvoi après cassation :

[
] Mais ils [les consorts C...] seront déboutés de leurs demandes suivant le sort des demandes de S... C..., K... C..., L... P... et ND... I... F... qui ont été déclarés irrecevables pour défaut de qualité et déboutés de l'ensemble de leurs demandes » ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE

« Sur la revendication de [...] et ses titres de propriété :

La démonstration que tentent de faire les défendeurs des droits qu'ils revendiquent dans le domaine occupé actuellement par la SCI demanderesse et en particulier dans une des six terres le composant originellement, savoir la terre [...], demeure en l'état fondée sur des allégations douteuses car dépourvues de tout support juridiquement acceptable ; en effet, M. S... C... se borne à alléguer un ouvrage historique et un registre dont la valeur probante ne peut qu'être limitée à celle d'un indice qui, pour être efficient, devrait être conforté par d'autres éléments ici non rapportés ; du reste, la mention de ses livre et registre selon laquelle JT... a offert ses terres de [...] à la [...] , fût-elle prise en considération, n'autoriserait aucune certitude sur l'étendue de cette donation prétendue et par suite sur le point de savoir si elle portait sur la terre revendiquée ; en effet, à cet égard, tout peut être imaginé et notamment que JT... ne se savait pas propriétaire de cette terre ou encore qu'elle l'ait acquise postérieurement à cette donation prétendue ou, plus probablement encore au regard de la vente à M. WV... en 1876 qu'évoque l'expert WP... dans son rapport du 24 décembre 1993 (page 2), qu'elle l'ait vendue à un tiers avant cette donation ; tout ceci démontre à suffisance, et à tout le moins, le caractère par trop hypothétique des tentatives de démonstration de M. S... C... et interdit en l'état de considérer qu'il ait qualité à revendiquer la sus-dite terre ; par suite sa revendication sera jugée irrecevable » ,

ALORS QUE tenu de motiver sa décision, le juge ne peut statuer sans examiner les pièces produites par les parties au soutien de leurs prétentions ; qu'en l'espèce, Mme C... produisait aux débats un jugement des SY... ayant constaté que la dame JT... avait, le 16 septembre 1850, donné à la reine [...] des terres situées en-deçà de la limite séparant [...] jusqu'à Moine, lesquelles correspondaient, d'après l'extrait de l'enregistrement des Tomite, à la terre [...], cette dernière correspondant, selon l'étude de M. FX... du 2 avril 2009, à la terre ou la montagne [...] ; par suite,

en s'abstenant d'examiner ce document, la cour d'appel a violé l' article 455 du code de procédure civile.

Moyen produit au pourvoi provoqué n° P 16-24.571 par la SCP Colin-Stoclet, avocat aux Conseils, pour M. S... C... .

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable, pour défaut de qualité, la revendication de M. S... C... et de l'avoir débouté de l'ensemble de ses demandes ;

AUX MOTIFS QUE, sur la revendication des consorts C... et leurs titres de propriété, il est établi et non contesté que S... et K... C... sont héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ; qu'il est établi et non contesté que les consorts C..., intervenants à l'instance sont les ayants droit des héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ; que le document versé au débat par M. S... C... et sur lequel tous les consorts C... appuient leurs prétentions, semble être un registre faisant état d'une donation le 16 septembre 1850 par une dame JT... au roi C..., décédé en 1803, d'une grande étendue de terres à [...] ; l'acte de donation alléguée par les consorts C... n'est pas versé aux débats ; qu'il n'a pas été démontré par les intimés que la dame JT... avait revendiqué régulièrement les terres litigieuses avant de les avoir donnée ; qu'en effet, selon le registre des terres de 1862, l'examen des Tomites 70 à 73 indique que ces derniers ont été revendiqués par une personne dénommée RD... a JT..., qui a cédé ultérieurement la terre litigieuse à la Caisse Agricole, inscrite sous le numéro 73 ; que de plus, par acte du 18 novembre 1887, il a été procédé à la liquidation partage de la succession [...] , dans laquelle ne figure pas la terre querellée qui aurait dû nécessairement figurer au nombre des actifs partagés, l'acte de donation de la dame JT... étant antérieur à la liquidation ; qu'en conséquence, c'est à bon droit et par des motifs pertinents que la cour adopte, que le tribunal de première instance de Papeete a déclaré que M. S... C... n'avait pas qualité à revendiquer la terre litigieuse et que, par suite, sa revendication était jugée irrecevable ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE, sur la revendication de [...] et ses titres de propriété, la démonstration que tentent de faire les défendeurs des droits qu'ils revendiquent dans le domaine occupé actuellement par la SCI demanderesse et en particulier dans une des six terres le composant originairement, savoir la terre [...], demeure en l'état fondée sur des allégations douteuses car dépourvues de tout support juridiquement acceptable ; qu'en effet, M. S... C... se borne à alléguer un ouvrage historique et un registre dont la valeur probante ne peut qu'être limitée à celle d'un indice qui, pour être efficient, devrait être conforté par d'autres éléments ici non rapportés ; du reste, la mention de ses livre et registre selon laquelle ?JT... a offert ses terres de [...] à la [...] ?, fût-elle prise en considération, n'autoriserait aucune certitude sur l'étendue de cette donation prétendue et par suite sur le point de savoir si elle portait sur la terre revendiquée ; qu'en effet, à cet égard, tout peut être imaginé et notamment que JT... ne se savait pas propriétaire de cette terre ou encore qu'elle l'ait acquise postérieurement à cette donation prétendue ou, plus probablement encore au regard de la vente à M. WV... en 1876 qu'évoque l'expert WP... dans son rapport du 24 décembre 1993 (page 2), qu'elle l'ait vendue à un tiers avant cette donation ; que tout ceci démontre à suffisance, et à tout le moins, le caractère par trop hypothétique des tentatives de démonstration de M. S... C... et interdit en l'état de considérer qu'il ait qualité à revendiquer la sus-dite terre ; par suite sa revendication sera jugée irrecevable ;

1) ALORS QUE la qualité à agir n'est pas subordonnée à la démonstration préalable du bien-fondé

de l'action et que la qualité de propriétaire n'est pas une condition de recevabilité de l'action en revendication mais une condition de son succès ; qu'ainsi, en retenant, pour déclarer irrecevable pour défaut de qualité, la revendication de M. C..., qu'il n'apportait pas la preuve de l'existence et de l'étendue de la donation des terres litigieuses par la dame JT... à la reine DD... IV le 16 septembre 1850, la cour d'appel, qui a subordonné la preuve de la qualité à agir de M. C... à la démonstration préalable de son droit de propriété, dont l'appréciation concernait le bien-fondé de leur demande, a violé l'article 1er du code de procédure civile de la Polynésie française ;

2) ALORS, en tout état de cause, QUE tenu de motiver sa décision, le juge ne peut statuer sans examiner les pièces produites par les parties au soutien de leurs prétentions ; qu'en l'espèce, Mme U... C... produisait aux débats un jugement des SY... ayant constaté que la dame TL... avait, le 16 septembre 1850, donné à la reine [...] des terres situées en deçà de la limite séparant [...] jusqu'à Moine, lesquelles correspondaient, d'après l'extrait de l'enregistrement des Tomite, à la terre [...], cette dernière correspondant, selon l'étude de M. FX... du 2 avril 2009, à la terre ou la montagne [...] ; qu'en s'abstenant d'examiner ce document, la cour d'appel a violé l'article 268 du code de procédure civile de la Polynésie française ;

3) ALORS QU'excède ses pouvoirs, le juge qui, après avoir déclaré une partie irrecevable en sa demande, l'en déboute ; qu'en déboutant M. C... de sa demande tendant à voir juger que l'indivision successorale [...] était propriétaire des parcelles litigieuses, après avoir déclaré cette demande irrecevable pour défaut de qualité, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs et violé l'article 45 du code de procédure civile de Polynésie française.

Moyen produit au pourvoi incident n° P 16-24.571 par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour Mmes Q... DD..., R... C..., G... C..., X... C... et M. W... C....

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable, pour défaut de qualité, la revendication de M. S... C... et de l'avoir débouté de l'ensemble de ses demandes ;

AUX MOTIFS QUE, sur la revendication des consorts C... et leurs titres de propriété, il est établi et non contesté que S... et EP... C... sont héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ; qu'il est établi et non contesté que les consorts C..., intervenants à l'instance sont les ayants droit des héritiers en ligne directe de la reine DD... IV ; que le document versé au débat par M. S... C... et sur lequel tous les consorts C... appuient leurs prétentions, semble être un registre faisant état d'une donation le 16 septembre 1850 par une dame JT... au roi C..., décédé en 1803, d'une grande étendue de terres à [...] ; l'acte de donation alléguée paries consorts DD... n'est pas versé aux débats ; qu'il n'a pas été démontré par les intimés que la dame JT... avait revendiqué régulièrement les terres litigieuses avant de les avoir donnée ; qu'en effet, selon le registre des terres de 1862, l'examen des Tomites 70 à 73 indique que ces derniers ont été revendiqués par une personne dénommée RD... a JT..., qui a cédé ultérieurement la terre litigieuse à la Caisse Agricole, inscrite sous le numéro 73 ; que de plus, par acte du 18 novembre 1887, il a été procédé à la liquidation partage de la succession [...], dans laquelle ne figure pas la terre querellée qui aurait dû nécessairement figurer au nombre des actifs partagés, l'acte de donation de la dame JT... étant antérieur à la liquidation ; qu'en conséquence, c'est à bon droit et par des motifs pertinents que la cour adopte, que le tribunal de première instance de Papeete a déclaré que M. S... C... n'avait pas qualité à revendiquer la terre litigieuse et que, par suite, sa revendication était jugée irrecevable ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE, sur la revendication de [...] et ses titres de propriété, la démonstration que tentent de faire les défendeurs des droits qu'ils revendiquent dans le domaine occupé actuellement par la SCI demanderesse et en particulier dans une des six terres le composant originairement, savoir la terre [...], demeure en l'état fondée sur des allégations douteuses car dépourvues de tout support juridiquement acceptable ; qu'en effet, M. S... C... se borne à alléguer un ouvrage historique et un registre dont la valeur probante ne peut qu'être limitée à celle d'un indice qui, pour être efficient, devrait être conforté par d'autres éléments ici non rapportés ; du reste, la mention de ses livre et registre selon laquelle OJ... a offert ses terres de [...] à la [...] ", fût-elle prise en considération, n'autoriserait aucune certitude sur l'étendue de cette donation prétendue et par suite sur le point de savoir si elle portait sur la terre revendiquée ; qu'en effet, à cet égard, tout peut être imaginé et notamment que JT... ne se savait pas propriétaire de cette terre ou encore qu'elle l'ait acquise postérieurement à cette donation prétendue ou, plus probablement encore au regard de la vente à M. WV... en 1876 qu'évoque l'expert WP... dans son rapport du 24 décembre 1993 (page 2), qu'elle l'ait vendue à un tiers avant cette donation ; que tout ceci démontre à suffisance, et à tout le moins, le caractère par trop hypothétique des tentatives de démonstration de M. S... C... et interdit en l'état de considérer qu'il ait qualité à revendiquer la sus-dite terre ; par suite sa revendication sera jugée irrecevable ;

1- ALORS QUE la qualité à agir n'est pas subordonnée à la démonstration préalable du bien-fondé de l'action et que la qualité de propriétaire n'est pas une condition de recevabilité de l'action en revendication mais une condition de son succès ; qu'ainsi, en retenant, pour déclarer irrecevable pour défaut de qualité, la revendication de M. DD..., qu'il n'apportait pas la preuve de l'existence et de l'étendue de la donation des terres litigieuses par la dame JT... à la reine DD... IV le 16 septembre 1850, la cour d'appel, qui a subordonné la preuve de la qualité à agir de M. C... à la démonstration préalable de son droit de propriété, dont l'appréciation concernait le bien-fondé de leur demande, a violé l'article Zef du code de procédure civile de la Polynésie française ;

2- ALORS, en tout état de cause, QUE tenu de motiver sa décision, le juge ne peut statuer sans examiner les pièces produites par les parties au soutien de leurs prétentions ; qu'en l'espèce, Mme U... C... produisait aux débats un jugement des SY... ayant constaté que la dame TL... avait, le 16 septembre 1850, donné à la reine [...] des terres situées en deçà de la limite séparant [...] jusqu'à Moine, lesquelles correspondaient, d'après l'extrait de l'enregistrement des Tomite, à la terre [...], cette dernière correspondant, selon l'étude de M. FX... du 2 avril 2009, à la terre ou la montagne [...] ; qu'en s'abstenant d'examiner ce document, la cour d'appel a violé l'article 268 du code de procédure civile de la Polynésie française ;

3- ALORS QU'excède ses pouvoirs, le juge qui, après avoir déclaré une partie irrecevable en sa demande, l'en déboute ; qu'en déboutant M. C... de sa demande tendant à voir juger que l'indivision successorale C... était propriétaire des parcelles litigieuses, après avoir déclaré cette demande irrecevable pour défaut de qualité, la cour d'appel a excédé, ses pouvoirs et violé l'article 45 du code de procédure civile de Polynésie française.