

MS
Avocats

Chantal SAINT-CYR
Diplômée Notaire
Mandataire en
Transactions Immobilières



**Monsieur le Préfet de la Région
MARTINIQUE**

Préfecture de la MARTINIQUE
Rue Louis Blanc
97200 Fort de France

Fort de France, le 10 mai 2022

N. réf. : 20.01.0528- - CSC/MM-**Dossier :** GODIER c/ MINISTERE PUBLIC

Objet : Demande de Publication de jugement de notoriété acquisitive

Monsieur le Préfet,

A titre indicatif, nonobstant le défaut d'application des dispositions de l'article 2 du décret d'application n°2017-1802 du 28 décembre 2017, entré en vigueur le 01 janvier 2018, au jugement d'usucapion.

Je vous prie de trouver sous ce pli le jugement rendu le 11 mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de Fort de France aux termes duquel figurent les éléments requis, à savoir :

- L'identité complète de la personne bénéficiaire conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 5 du décret du 4 janvier 1955.
- Les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955.

Ce jugement précise également que le bénéficiaire revendique la propriété de l'immeuble au titre de la prescription acquisitive en application des dispositions de l'article 2272 du code civil.

Je vous invite si vous le souhaitez à procéder à la publication dudit jugement sur le site internet de la préfecture de la région Martinique pendant une durée de cinq ans et je vous informe avoir également invité Monsieur le Maire de la Ville LES ANSES D'ARLET de procéder à l'affichage du même jugement en mairie pendant un délai de trois mois.

Dans l'hypothèse où vous décidez de procéder à ladite publication, je vous remercie de m'adresser le récépissé d'avis de publication du jugement concerné.

Dans cette attente, veuillez croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma sincère considération.

Chantal SAINT-CYR

SAINT-CYR AVOCATS SELARLU



N° RG 21/00068 - N° Portalis DB3X-W-B7F-THDO6

JUGEMENT DU 11 Mai 2021

DEMANDEURS :

Monsieur Gérard GODIER
7, rue Général de Gaulle
97217 LES ANSES D'ARLET

Monsieur Solange GODIER
7, rue Général de Gaulle
97217 LES ANSES D'ARLET

Tous les deux représentés par Maître Chantal SAINT-CYR de la SELARL SAINT-CYR
AVOCATS, avocat plaçant au barreau de PARIS et Me Chantal MEZEN, avocat au
barreau de MARTINIQUE, vestiaire : 28

DÉFENDEUR :

M. LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE
Cité Judiciaire
35 Boulevard Général de Gaulle
97200 FORT-DE-FRANCE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

JUGE UNIQUE

PRÉSIDENT : Emmanuelle PERIER, Juge siégeant en qualité de juge unique
conformément aux articles 812 et suivants du Code de Procédure Civile.

GREFFIER : Yolène CLIO

DÉBATS :

Vu l'ordonnance de clôture en date du 05 mars 2021 ayant fixé le dépôt des dossiers
au greffe le 16 mars 2021 ainsi que le délibéré rendu par mise à disposition au greffe le 11
mai 2021.

NATURE DU JUGEMENT :

Contradictoire
Premier ressort

JUGEMENT : rendu par mise à disposition au greffe le 11 mai 2021

EXPOSE DU LITIGE

Par assignation en date du 7 janvier 2021, M. Gérard GODIER et Mme Solange POMMIER épouse GODIER ont fait citer le procureur de la République du tribunal judiciaire de Fort-De-France aux fins de voir constater la prescription acquisitive à leur profit sur la parcelle section I n°106 (a) au 7 rue général De Gaulle aux Anses d'Arlet d'une contenance de 220m², dire qu'ils sont propriétaires desdits biens au titre de la prescription acquisitive, fixer la valeur du terrain pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques à la somme de 56.000 euros et ordonner la publication de la décision à intervenir à la conservation des hypothèques de Fort-De-France.

Au soutien de leurs prétentions, M. Gérard GODIER et Mme Solange POMMIER épouse GODIER exposent que le bien dépendait de la succession de la mère de Mme Solange POMMIER épouse GODIER et qu'il a fait l'objet d'un partage sous seing privé entre les conjoints JOSEPH-ROSE, qu'ils ont construit une maison d'habitation en 1980 sur ce terrain. Ils versent aux débats plusieurs attestations de la possession depuis plus de trente ans ainsi qu'un rapport de valeur qui atteste la bonne tenue de la maison et évalue le bien à hauteur de 330.000 euros.

Le Procureur de la République a indiqué s'en rapporter par avis.

L'affaire, appelée à la conférence du président du 5 mars 2021, a été clôturée le même jour, le dépôt des dossiers ayant été fixé au greffe de la juridiction au 16 mars 2021, et le délibéré rendu par mise à disposition le 11 mai 2021.

MOTIFS DE LA DÉCISION

L'article 712 du code civil dispose que la propriété s'acquiert aussi par l'accession incorporation et par prescription.

Aux termes de l'article 2258 du code civil, la prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

Selon les dispositions de l'article 2261 du même code, pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

L'article 2265 du même code précise que pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux.

Il est constant que le droit de propriété se prouve par tout moyen et qu'il appartient souverainement au juge du fond de dégager les présomptions de propriété les meilleures et les plus caractérisées.

La charge de la preuve de la propriété incombe au revendiquant.

En l'espèce, il ressort du partage amiable du 17 janvier 1980 entre les héritiers JOSEPH -ROSE qu'ils se sont partagés un terrain situé aux Anses d'Arlet de 1.100.m² au 5 parts égales de 220m². Il résulte de la demande de permis de construire et du permis de construire du 28 mars 1980 qu'ils ont construit leur maison il y a plus de trente ans. Cette possession est établie par une attestation de la société martiniquaise des eaux qui certifie que M. Gérard GODIER est abonné depuis le 1^{er} janvier 1982 à son réseau pour cette parcelle.

Ils produisent également un avis de valeur établi par un agent immobilier estimant leur maison à la somme de 330.000 euros.

Enfin, Mme Annette HAUSTANT épouse AZUR, Mme Emilienne NIJEAN épouse ROFFALET et Mme Marie-Alice MEDEUF attestent de la possession depuis plus de 30 ans par les époux GODIER de la maison située au 7 rue Général De Gaulle aux Anses-d'Arlet.

Ainsi, M. Gérard GODIER et Mme Solange GODIER justifient réunir les conditions de la prescription acquisitive sur la parcelle section I n°106 (a) au 7 rue Général De Gaulle aux Anses d'Arlet d'une contenance de 220m2 du fait de leurs auteurs puis de leur propre chef, et depuis au moins 1980 soit plus de trente ans.

Il sera par conséquent fait droit à leurs demandes.

Une estimation immobilière est produite pour l'évaluation de la valeur vénale des parcelles afin d'évaluer la maison d'habitation à la somme de 330.000 euros mais la valeur de 56.000 euros proposée n'est pas justifiée.

Au surplus, le conservateur des hypothèques a été remplacé depuis le 1er janvier 2013 par le service de la publicité foncière et son salaire est devenue une taxe perçue par l'Etat.

La demande tendant à la fixation de la valeur du terrain à la somme de 56.000 euros pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques est rejetée.

La procédure étant initiée dans l'intérêt des demandeurs, ils conserveront la charge des dépens.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement, en premier ressort et par jugement contradictoire,

CONSTATE l'acquisition par prescription acquisitive de la propriété indivise des parcelles cadastrées la parcelle section I n°106 (a) au 7 rue Général De Gaulle aux Anses d'Arlet d'une contenance de 220m2 au profit de M. Gérard GODIER né le 4 août 1937 à Fort-de-France et de Mme Solange POMMIER épouse GODIER née le 1^{er} novembre 1937 à Fort-de-France ;

REJETTE la demande tendant à la fixation de la valeur du terrain à la somme de 56.000 euros pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques ;

ORDONNE la publication de la décision au service de la publicité foncière ;

DIT que M. Gérard GODIER et Mme Solange GODIER conserveront la charge des dépens.

Le présent jugement a été signé par Emmanuelle PERIER, juge et par Yolène CLIO, greffière

La Greffière

En conséquence la République Française
Mande et ordonne à tous Huissiers de justice
sur ce requis de : mettre le présent jugement
à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs
De la République près les Tribunaux Judiciaires
d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force
Publique de prêter main forte lorsqu'ils en
seront légalement requis.

En foi de quoi le présent jugement a été
signé par le Président et le Greffier.

Pour première grosse, délivrée ce jour à Maître
Le Directeur des services de greffe judiciaires du Tribunal

La Présidente



