



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 22 octobre 2019

N. réf. : 18.03.0289 - - CSC/MM
Dossier : GROMAT/MP

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 10 septembre 2019 par le Tribunal de Grande Instance 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 de Fort de France de procéder à l'affichage du même jugement en mairie pendant un délai de trois mois.

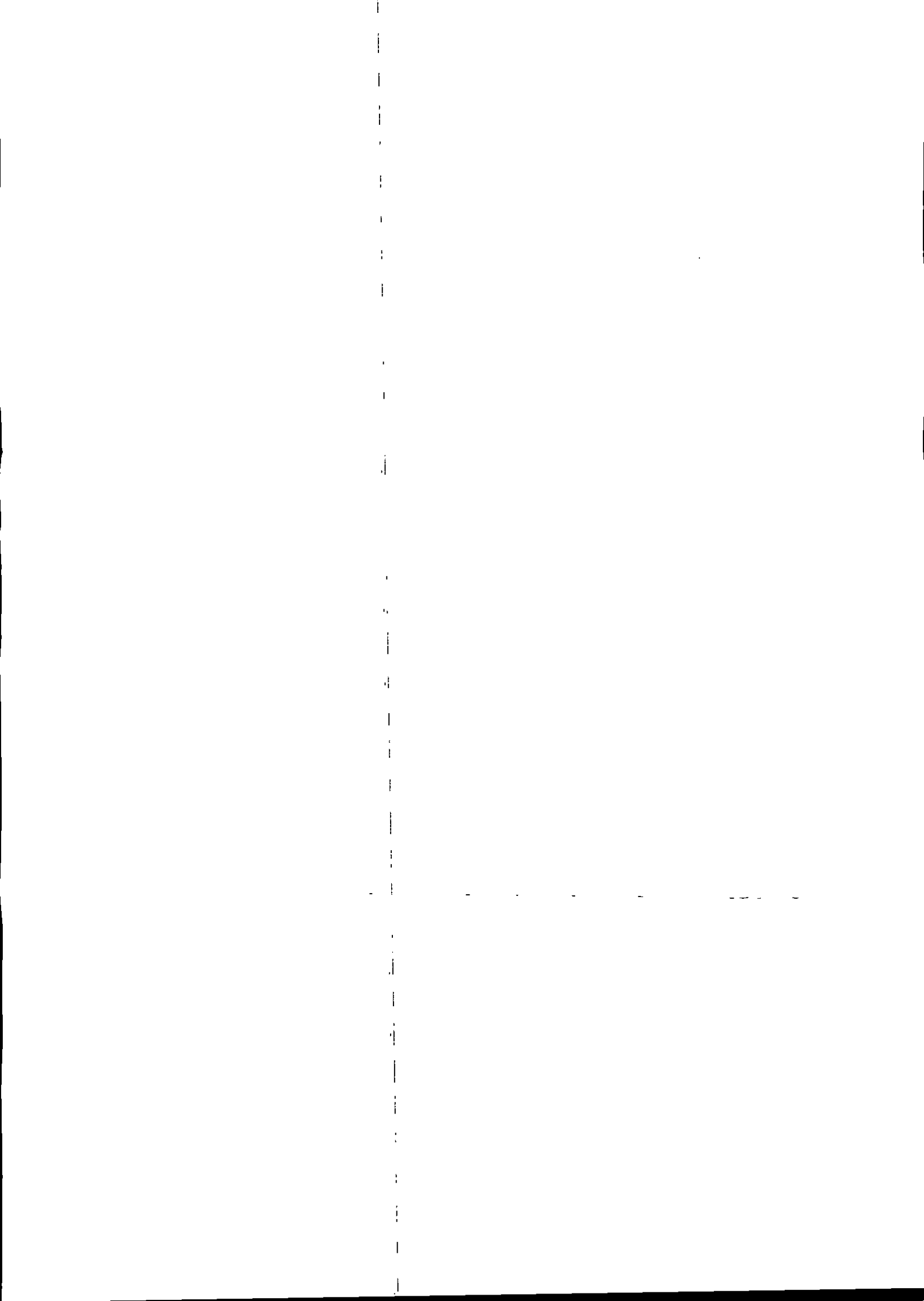
Dans l'hypothèse où vous décidez de procéder à ladite publication, je vous remercie de m'adresser le récépissé d'avis de publication du jugement concerné.

Dans cette attente,

Veillez croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma sincère considération.

Chantal SAINT-CYR

SAINT-CYR AVOCATS SELARLÚ



**TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
DE FORT DE FRANCE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**
Extrait des minutes du Greffe du Tribunal
de Grande Instance de Fort-de-France (Mque)

N° RG 18/01118 - N° Portalis DB3X-W-B7C-TGOBW

AUDIENCE DU 10 Septembre 2019

DEMANDEURS :

Monsieur Aubert Georges GROMAT
18 Rue Paulo Rosine
Ravine Vilaine
97200 FORT-DE-FRANCE

Madame Liliane Jeanne GROMAT
Cité Montgérald
Bât Aztèque Porte 307
97200 FORT-DE-FRANCE

Madame Andrée Berthile GROMAT
Résidence Domaine de Belize
Appt A6 Rue du Criquet
97200 FORT-DE-FRANCE

Madame Eléonore Basile Maguy GROMAT
1091 Chemin Belfort
97232 LE LAMENTIN

Monsieur Gérard Jean GROMAT
23 Allée des Tamarins
Lot Les Cerisiers
97355 MACOURIA

Madame Jenny Marie GROMAT épouse LOREDON
42 Rue Elisée Redus
94270 LE KREMLIN BICETRE

Madame Maryse Léa GROMAT
16 bis Bld Chastenot de Gery - Appt A 24
94270 LE KREMLIN BICETRE

Monsieur Gilbert Nazaire GROMAT
42 Rue Elisée Reclus
94270 LE KREMLIN BICETRE

Monsieur Gustave Claude GROMAT
Quartier Médecin
97215 RIVIERE-SALEE

Tous représentés par : Maître Chantal SAINT-CYR de la SELARL
SAINT-CYR AVOCATS, avocats au barreau de PARIS et Me Chantal
MEZEN, avocat au barreau de MARTINIQUE

DÉFENDEUR :

MINISTERE PUBLIC, pris en la personne de Monsieur le Procureur de
la République
Bld du Général de Gaulle
97200 FORT-DE-FRANCE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

JUGE UNIQUE
=====

PRÉSIDENT : Julie DEFOURNEL, Juge siégeant en qualité de juge unique
conformément aux articles 801 et suivants du Code de Procédure Civile.

GREFFIER : Gladys AUGIER

DÉBATS :

Vu l'ordonnance de clôture en date du 3 mai 2019 ayant fixé le dépôt
des dossiers au greffe le 4 juin 2019 ainsi que le délibéré rendu par mise à
disposition au greffe le 10 septembre 2019.

NATURE DU JUGEMENT :

Contradictoire
Premier ressort

JUGEMENT : rendu par mise à disposition au greffe le 10 septembre 2019.

FAITS ET PROCÉDURE

Par assignation en date du 06 juin 2018 régularisée par acte du 22 mars 2019,
Monsieur Aubert Georges GROMAT, Madame Liliane Jeanne GROMAT,
Madame Andrée Berthile GROMAT, Madame Eléonore Basile Maguy
GROMAT, Monsieur Gérard Jean GROMAT, Madame Jenny Marie
GROMAT épouse LOREDON, Madame Maryse Léa GROMAT, Monsieur
Gilbert Nazaire GROMAT, Monsieur Gustave Claude GROMAT ont fait citer
le Procureur de la République du tribunal de grande instance de Fort-de-France
aux fins de voir constater la prescription acquisitive à leur profit du chef de
Monsieur Guy GROMAT sur les parcelles cadastrées section I numéros 189
et 913 quartier Fond Zombi et I numéro 65 quartier Les Buissonnets sur la
commune de Fort-de-France, dire qu'ils sont propriétaires desdits bien au titre
de la prescription acquisitive, fixer la valeur du terrain pour la perception du
salaire du conservateur des hypothèques à la somme de 71.400,00 € pour la
parcelle cadastrée I 189, 44.800,00 € pour la parcelle cadastrée I 65 et
324.280,00 € pour la parcelle I 913 et ordonner la publication de la décision à
intervenir à la conservation des hypothèques de Fort-de-France.

Les demandeurs exposent que Monsieur Paul CIMPER né en 1859 a acquis de
Monsieur Arthur TIBERGE par acte du 22 juillet 1898 une parcelle sise à Fort-
de-France lieudit Fonds Zombi, cadastrée section I numéro 190 ensuite divisée
en parcelles cadastrées section I numéros 913,914,926,927 et 928.

Monsieur Paul CIMPER a laissé pour lui succéder 6 enfants dont Madame Jeanne CIMPER.

Madame Jeanne CIMPER était l'épouse de Monsieur Isidore ANNETTE, propriétaire des parcelles cadastrées section I numéros 65 et 189 et a laissé pour lui succéder ses 8 descendants dont Madame Andrée ANNETTE CIMPER.

Madame Andrée ANNETTE CIMPER a épousé Monsieur Maxime Hermann GROMAT et a laissé pour lui succéder 3 enfants dont Monsieur Guy GROMAT, père des demandeurs.

Les demandeurs font valoir que Monsieur Guy GROMAT a toujours demeuré sur les parcelles cadastrées section I numérotées 913,65 et 189.

Madame Paulette GUIOUBLY avait fait établir un acte de notoriété acquisitive sur la parcelle cadastrée I numéro 913 par maître DUVAL le 25 janvier 1989 rectifié le 17 juillet 2000 dont Monsieur Guy GROMAT a demandé l'annulation en justice.

Par jugement en date du 23 juin 2009, le tribunal de grande instance de Fort-de-France a prononcé la nullité des actes de notoriété prescriptive des 25 janvier 1989 et 17 juillet 2000 et dit Monsieur Guy GROMAT et Monsieur Frédéric CIMPER copropriétaires de la parcelle cadastrée I numéro 913.

Par arrêt en date du 14 septembre 2012, la cour d'appel de Fort-de-France a confirmé la décision en ce qu'elle a prononcé la nullité des actes de notoriété prescriptives et infirmé les dispositions relatives au constat de la copropriété de la parcelle par Monsieur Guy GROMAT et Monsieur Frédéric CIMPER.

Ils ajoutent que suite à cet arrêt Monsieur Frédéric CIMPER a abandonné l'occupation des sols et que seuls Monsieur Guy GROMAT puis son fils Aubert Georges GROMAT sont restés sur les parcelles.

Les demandeurs soutiennent ainsi qu'ils ont la possession du chef de Monsieur Guy GROMAT et Monsieur Aubert Georges GROMAT de son propre chef à titre de véritable propriétaire du bien immobilier depuis plus de trente ans de sorte que les conditions de l'article 2261 du code civil sont réunies.

Le Procureur de la République a indiqué s'en rapporter par avis du 18 octobre 2018.

L'affaire, appelée à l'audience du juge de la mise en état du 28 septembre 2018, a été clôturée le 03 mai 2019, le dépôt des dossiers ayant été fixé au Greffe de la Juridiction au 04 juin 2019, et le délibéré rendu par mise à disposition le 10 septembre 2019.

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, les demandeurs établissent venir aux droits de leur père Monsieur Guy GROMAT décédé le 04 octobre 2017 dont la mère était Madame Antoinette, Andrée ANNETTE.

Ils produisent ensuite le relevé de propriété des parcelles cadastrées I n°65 et I n°189 qui font apparaître comme propriétaire la succession de Monsieur ANNETTE Isidore et le titre de propriété de ce dernier.

Par ailleurs, il résulte de l'arrêt de la cour d'appel de Fort-de-France du 14 septembre 2012 d'une part que Monsieur Guy GROMAT est le descendant de Monsieur Paul CIMPER, propriétaire initial de la parcelle cadastrée section I n°913 et d'autre part que la propriété de cette parcelle n'a pas été acquise par prescription trentenaire ni par Mme GUIOUBLY ni par Messieurs Guy GROMAT et Frédéric CIMPER, les attestations produites établissant en réalité des actes de possession au profit de Bernard CIMPER jusqu'en 1987.

Les demandeurs produisent encore 13 attestations établissant l'occupation des parcelles I n°65, 189 et 913 par Monsieur Guy GROMAT depuis 1986/1987 et également par son fils Aubert, Georges GROMAT, ceux-ci cultivant la parcelle et y élevant des animaux.

Enfin, les demandeurs versent au débat un procès-verbal de constat d'huissier en date du 05 février 2018 constatant que Monsieur Georges, Aubert GROMAT est le seul occupant des parcelles cadastrées section I n°65, 189 et 913 à Fort-de-France sur lesquelles a été constatée la présence de cultures maraîchères, d'un parc à moutons et d'un poulailler.

Ainsi, les demandeurs justifient depuis 1987 d'une occupation continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire du chef de leur père Monsieur Guy GROMAT puis à titre personnel pour

Monsieur Georges. Aubert GROMAT.

Il sera par conséquent fait droit à leurs demandes.

L'estimation immobilière produite en date du 20 mars 2018 sera retenue pour l'évaluation de la valeur vénale de chacune des parcelles.

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 section I n°numéros 189 (3570 m²) et 913 (16.209 m²) quartier Fond Zombi et I numéro 65 (2240 m²) quartier Les Buissonnets sur la commune de Fort-de-France au bénéfice de Monsieur Aubert Georges GROMAT, Madame Liliane Jeanne GROMAT, Madame Andrée Berthile GROMAT, Madame Eléonore Basile Maguy GROMAT, Monsieur Gérard Jean GROMAT, Madame Jenny Marie GROMAT épouse LOREDON, Madame Maryse Léa GROMAT, Monsieur Gilbert Nazaire GROMAT, Monsieur Gustave Claude GROMAT ;

FIXE la valeur du terrain à la somme de :

- 71.400.00 € pour la parcelle cadastrée section I n°numéro 189 quartier Fond Zombi

- 44.800,00 € pour la parcelle cadastrée section I numéro 65 quartier Les Buissonnets

- 324.280.00 € pour la parcelle cadastrée section I n°numéro 913 quartier Fond Zombi ;

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

DIT que Monsieur Aubert Georges GROMAT, Madame Liliane Jeanne GROMAT, Madame Andrée Berthile GROMAT, Madame Eléonore Basile Maguy GROMAT, Monsieur Gérard Jean GROMAT, Madame Jenny Marie GROMAT épouse LOREDON, Madame Maryse Léa GROMAT, Monsieur Gilbert Nazaire GROMAT, Monsieur Gustave Claude GROMAT conserveront la charge des dépens.

Le présent jugement a été signé par Julie DÉFOURNEL, Juge, et Gladys AUGIER, 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 de Grande Instance 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 Greffier en Chef du Tribunal

La Présidente

