



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. : 17.03.0160 - - CSC/MM
Dossier : LOUIS FERDINAND / SUCCESSION LI TSOE

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 du Gros Morne de procéder à l'affichage du même jugement en mairie pendant un délai de trois mois.

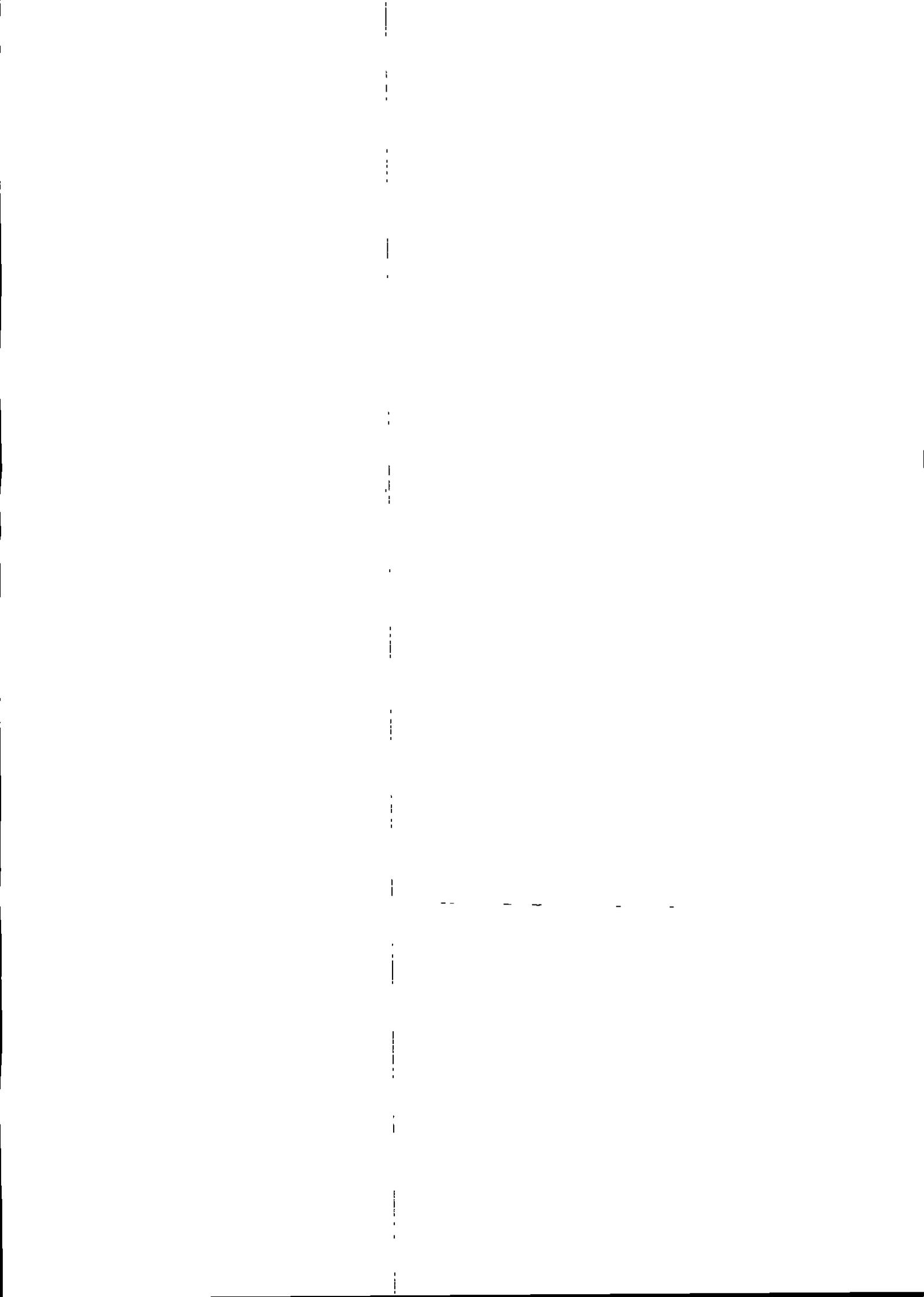
Dans l'hypothèse où vous décidez de procéder à ladite publication, je vous remercie de m'adresser le récépissé d'avis de publication du jugement concerné.

Dans cette attente,

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

Chantal SAINT-CYR

SAINT-CYR AVOCATS SELARLU



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 18/01946 - N° Portalis DB3X-W-B7C-TGQRG

AUDIENCE DU 10 Septembre 2019

DEMANDEURS :

Madame Liliane LI-TSOE épouse LOUIS-FERDINAND
26 Rue du Petit Florentin
Plateau Fofu
97233 SCHOELCHER

Madame Josette LI-TSOE
26 Rue du Petit Florentin
Plateau Fofu
97233 SCHOELCHER

Monsieur Pascal Edouard LI-TSOE
97122 BAIE-MAHAULT -
(GUADELOUPE)

Monsieur Joël Daniel LI-TSOE
Bragefogne
97118 SAINT FRANCOIS
(GUADELOUPE)

Monsieur Katia Viviane LI-TSOE
Chemin de Cousinière
97119 VIEUX HABITANTS
(GUADELOUPE)

Monsieur Laurent Abel LI-TSOE
Bragefogne
97118 SAINT FRANCOIS
(GUADELOUPE)

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**
Palais de Justice
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 15 octobre 2018 régularisée par acte du 22 mars 2019, Madame Liliane LI-TSOE épouse LOUIS FERDINAND, Madame Josette LI-TSOE, Monsieur Pascal Edouard LI-TSOE, Monsieur Joël Daniel LI-TSOE, Madame Katia Viviane LI-TSOE et Monsieur Laurent Abel LI-TSOE 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 sur les parcelles cadastrées section Z numéros 700 et 701 lieudit Morne des Olives sur la commune du Gros Morne, 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 114.000,00 € et ordonner la publication de la décision à intervenir à la conservation des hypothèques de Fort-de-France.

Au soutien de leurs prétentions Madame Liliane LI-TSOE épouse LOUIS FERDINAND, Madame Josette LI-TSOE et Monsieur Pascal Edouard LI-TSOE, Monsieur Joël Daniel LI-TSOE, Madame Katia Viviane LI-TSOE et Monsieur Laurent Abel LI-TSOE venant par représentation de leur père Abel Séverin LI-TSOE exposent qu'ils sont les descendants de Madame Marguerite FLAMBEAU et d'une de ses 5 enfants, Madame Philomène FLAMBEAU épouse LI-TSOE.

Madame Marguerite FLAMBEAU était propriétaire d'une parcelle de terre lieudit la Lézarde sur la commune du Gros Morne selon acte du 23 septembre 1850.

Ils précisent que le 06 juin 1953 un procès-verbal de bornage a été dressé entre les consorts FLAMBEAU et qu'une parcelle de terre a été attribuée aux consorts LI-TSOE.

Les demandeurs soutiennent avoir la possession à titre de véritables propriétaires des deux parcelles cadastrées Z 700 et Z 701 issues de la parcelle Z 71 depuis plus de trente ans.

Le Procureur de la République a indiqué s'en rapporter par avis du 12 avril 2019

L'affaire, appelée à l'audience du juge de la mise en état du 23 novembre 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, il est établi par les pièces produites que Madame Marguerite FLAMBEAU a acquis suivant acte reçu le 23 septembre 1850 par Maître PERCIN, notaire, une parcelle de terre de 2ha 90 ares et 31 centiares lieudit la Lézarde sur la commune de Gros Morne.

A son décès elle a laissé pour lui succéder son fils unique Monsieur Avril FLAMBEAU qui a lui-même laissé pour lui succéder ses 5 enfants dont Madame Philomène FLAMBEAU épouse LI-TSOE.

Madame Philomène FLAMBEAU épouse LI-TSOE est décédée laissant pour lui succéder ses trois enfants:

- Marcel Joseph LI-TSOE décédé sans enfant
- Vincilia Hermancia LI-TSOE décédée sans enfants
- Germain François LI-TSOE décédé le 04 mai 1952.

Les héritiers de Monsieur Avril FLAMBEAU avaient cédé une partie de leur parcelle à Madame Ernestine FLAMBEAU épouse LONGIN le 24 avril 1909.

Monsieur Germain François LI-TSOE a laissé pour lui succéder ses trois enfants:

- Liliane Huguette Placide LI-TSOE épouse LOUIS-FERDINAND
- Josette LI-TSOE
- Abel Séverin LI-TSOE décédé le 17 septembre 1995 et laissant ses 4 enfants:

Pascal Edouard LI-TSOE, Joël Daniel LI-TSOE, Katia LI-TSOE, Viviane LI-TSOE et Laurent Abel LI-TSOE.

Il est par ailleurs établi qu'en 1953 un plan de bornage a été établi délimitant au lieu-dit La Lézarde, quartier Morne des Olives, les différentes parcelles dont celle appartenant aux conjoints LI-TSOE et cadastrée Z 71 en 1970.

Les demandeurs justifient ensuite d'actes de possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire par la production d'une demande de certificat d'urbanisme sur la parcelle Z 71 appartenant aux héritiers LI-TSOE en date du 22 octobre 1986 d'une convention de location de la parcelle Z n°71 à compter du 1^{er} mars 1991 et enfin d'un nouveau plan de bornage des parcelles Z 700 et Z 701 en 2007.

Il est également versé au débat la modification du parcellaire cadastral et de la division de la parcelle Z 71 en deux parcelles Z 700 et Z 701.

Ainsi, Madame Liliane LI-TSOE épouse LOUIS FERDINAND, Madame Josette LI-TSOE, et Monsieur Pascal Edouard LI-TSOE, Monsieur Joël Daniel LI-TSOE, Madame Katia Viviane LI-TSOE et Monsieur Laurent Abel LI-TSOE par représentation de Monsieur Abel Séverin LI-TSOE justifient réunir les conditions de la prescription acquisitive sur les parcelles Z 700 et Z 701 du fait de leur auteur Germain François LI-TSOE puis de leur propre chef, et depuis au moins 1953 soit plus de trente ans.

Il sera par conséquent fait droit à leurs demandes.

L'estimation immobilière produite en date du 19 avril 2012 sera retenue pour l'évaluation de la valeur vénale de chacune des parcelles soit 114.000,00 € pour la parcelle Z 700 et 6.000,00 € pour la parcelle Z 701.

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 Z numéros 700 et 701 lieudit Morne des Olives sur la commune du Gros Morne au profit de Madame Liliane LI-TSOE épouse LOUIS FERDINAND, Madame Josette LI-TSOE, et par représentation de Monsieur Abel Séverin LI-TSOE au profit de Monsieur Pascal Edouard LI-TSOE, Monsieur Joël Daniel LI-TSOE, Madame Katia Viviane LI-TSOE et Monsieur Laurent Abel LI-TSOE ;

FIXE la valeur du terrain à la somme de :

- 6.000,00 € pour la parcelle cadastrée section Z 701 lieudit Morne des Olives sur la commune du Gros Morne
- 114.000,00 € pour la parcelle cadastrée section Z 700 lieudit Morne des Olives sur la commune du Gros Morne ;

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

DIT que Madame Liliane LI-TSOE épouse LOUIS FERDINAND, Madame Josette LI-TSOE, et Monsieur Pascal Edouard LI-TSOE, Monsieur Joël Daniel LI-TSOE, Madame Katia Viviane LI-TSOE et Monsieur Laurent Abel LI-TSOE par représentation de Monsieur Abel Séverin LI-TSOE 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

