

**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 21 octobre 2019

**N. réf. :** 18.12.0390 -- CSC/MM

**Dossier :** EUGENIE c/ MP

**Objet :** Demande de Publication d'un extrait de l'acte 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 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 Rivière Pilote 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 19/00641 - N° Portalis DB3X-W-B7D-TGT7A**

**AUDIENCE DU 10 Septembre 2019**

**DEMANDEURS :**

**Monsieur Félix Michel EUGENIE**  
5 Impasse des Manguiers  
Mansarde Catalogne  
97231 LE ROBERT

**Monsieur Willy EUGENIE**  
5 Impasse du Manguier  
Mansarde Catalogne  
97231 LE ROBERT

**Monsieur Gérald Emmanuel EUGENIE**  
Résidence Principauté  
Bât Hibiscus Appt 28  
97200 FORT-DE-FRANCE

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 du 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 20 février 2019, Monsieur Félix, Michel EUGENIE, Monsieur Willy EUGENIE et Monsieur Gérald, Emmanuel EUGENIE 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 la parcelle cadastrée section P numéros 342 lieudit Abondance sur la commune de Rivière-Pilote, dire qu'ils sont propriétaires dudit 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 87.138,00 € et ordonner la publication de la décision à intervenir à la conservation des hypothèques de Fort-de-France.

Au soutien de leurs prétentions Monsieur Félix, Michel EUGENIE, Monsieur Willy EUGENIE et Monsieur Gérald, Emmanuel EUGENIE exposent qu'ils sont respectivement le mari et les enfants de Madame Monique Bernardine PIVERT épouse EUGENIE, elle-même fille unique de Madame Roseline PIVERT, également décédée.

Madame Roseline PIVERT était propriétaire d'une parcelle cadastrée P 187 lieudit Abondance sur la commune de Rivière-Pilote selon acte de partage de la parcelle P n°179 intervenu en 1982 entre les consorts PIVERT.

Ils précisent que la parcelle P 187 est aujourd'hui cadastrée P 342.

Les demandeurs soutiennent avoir la possession à titre de véritables propriétaires de la parcelle P n°342 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 29 mars 2019, 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 le procès-verbal de délimitation du mois de décembre 1982 que la parcelle cadastrée P 179 lieudit Abondance sur la commune de Rivière-Pilote a été partagée entre les héritiers de Monsieur Bazile, Raymond PIVERT et que Madame Roseline PIVET s'est vue attribuer la parcelle cadastrée P 187.

Il est également justifié que cette parcelle P 179 est devenue la parcelle P n°342.

Les demandeurs justifient ensuite venir aux droits de Madame Monique Bernardine PIVERT, fille de Madame Roseline PIVERT, décédée le 31 octobre 2003, en qualité d'époux et d'enfants.

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'un permis de construire accordé à Monsieur et Madame Michel EUGENIE le 17 août 1983 sur le terrain sis quartier abondance à Rivière-Pilote, des contrats de bail conclus par Monsieur Michel EUGENIE sur l'immeuble construit sur ladite parcelle depuis septembre 1990, d'un procès-verbal de bornage de la parcelle cadastrée section P n°342 partie, par opposition à la parcelle P n°342 surplus des terres occupée par Les consorts JOACHIM-ARNAUD.

Les demandeurs produisent les avis de taxe foncière de 1988 et 2017 au nom de Monsieur Michel EUGENIE.

Enfin, les demandeurs versent au débat 4 attestations de témoin établissant que Monsieur et Madame Michel EUGENIE sont connus comme le propriétaires de la maison et parcelle lieudit Abondance à Rivière-Pilote, construite en 1983 et mise en location depuis.

Ainsi, Monsieur Félix, Michel EUGENIE, et ses enfants Monsieur Willy EUGENIE et Monsieur Gérald, Emmanuel EUGENIE du chef de leur mère Madame Monique Bernardine PIVERT épouse EUGENIE justifient réunir les conditions de la prescription acquisitive sur la parcelle P n°342 partie, et ce depuis au moins 1983 soit plus de trente ans.

Il sera par conséquent fait droit à leurs demandes.

L'estimation immobilière produite en date du 11 juin 2013 sera retenue pour l'évaluation de la valeur vénale de chacune des parcelles soit 87.138 € pour le terrain de la parcelle P n°342 partie quartier Abondance sur la commune de Rivière-Pilote.

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 de la parcelle cadastrée section P numéro 342 partie lieudit Abondance sur la commune de Rivière-Pilote au profit de Monsieur Félix, Michel EUGENIE et Monsieur Willy EUGENIE et Monsieur Gérald, Emmanuel EUGENIE venant du chef de leur mère madame Monique PIVERT épouse EUGENIE ;

**FIXE** la valeur du terrain à la somme de 87.138 € pour le terrain de la parcelle P n° 342 partie quartier Abondance sur la commune de Rivière-Pilote ;

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

**DIT** que Monsieur Félix, Michel EUGENIE et Monsieur Willy EUGENIE et Monsieur Gérald, Emmanuel EUGENIE conserveront la charge des dépens.

Le présent jugement a été signé par Julie DÉFOURNEL, Juge, et Gladys AUBIER, 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 la Présidente et le Greffier.

Pour première grosse, délivrée ce jour, à Maître  
Le Greffier en Chef du Tribunal

La Présidente

