



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 25 octobre 2022

N. réf. : 20.10.0586 - - CSC/MM
Dossier : FORGARD c/ MP
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 08 février 2022 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 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, veuillez croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma sincère considération.

Chantal SAINT-CYR

SAINT-CYR AVOCATS SELARLU

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE FORT DE FRANCE**

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

Minute : 22/66

N° RG 21/01823 - N° Portalis DB3X-W-B7F-THJT7

JUGEMENT DU 08 Février 2022

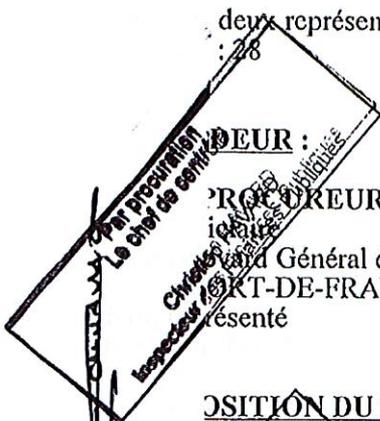
DEMANDEURS :

Monsieur Christian Thomas FORGARD
Dominant
97213 GROS-MORNE

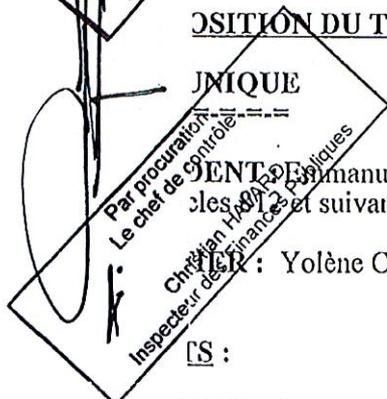
Madame Mariline Antoinette NARDY épouse FORGARD
Dominant
97213 GROS-MORNE

deux représentés par Me Chantal MEZEN, avocat au barreau de MARTINIQUE,

Reçu : Quinze Euros



POSITION DU TRIBUNAL :



Manuelle PERIER, Juge siégeant en qualité de juge unique conformément
aux dispositions des articles 1001 et suivants du Code de Procédure Civile.

Yolène CLIO

[S :

Vu l'ordonnance de clôture en date du 05 novembre 2021 ayant fixé le dépôt des dossiers au greffe le 07 décembre 2021, ainsi que le délibéré rendu par mise à disposition au greffe le 01 février 2022, prorogé au 08 février 2022.

NATURE DU JUGEMENT :

Réputée contradictoire
Premier ressort

JUGEMENT : rendu par mise à disposition au greffe le 08 février 2022

9724P31 2022 D N° 3755 Volume : 9724P31 2022 P N° 1940
Publié et enregistré le 14/04/2022 au SPFE de FORT-DE-FRANCE

Droits : Néant

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 15,00 EUR

EXPOSE DU LITIGE

Par assignation en date du 27 septembre 2021, M. Christian Thomas FORGARD et Mme Mariline Antoinette NARDY épouse FORGARD 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 de la surface de 1.841 m² à détacher d'une parcelle de terre cadastrée section N n°856 sur laquelle repose une maison d'habitation en béton construite par les requérants au cours de l'année 1988 et cadastrée section N n°1032 lieudit Morne Vert Pré 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 130.000 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. Christian Thomas FORGARD et Mme Mariline Antoinette NARDY épouse FORGARD exposent avoir construit leur maison d'habitation depuis 1988 et que leur possession est paisible, publique et non équivoque depuis cette année là comme en atteste leur voisin.

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

L'affaire, appelée à la conférence du président du 5 novembre 2021, a été clôturée le même jour, le dépôt des dossiers ayant été fixé au greffe de la juridiction au 7 décembre 2021, et le délibéré rendu par mise à disposition le 1^{er} février 2022. En raison de la surcharge de travail des magistrats, le délibéré a été prorogé au 08 février 2022.

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 résulte d'une attestation de la société martiniquaise des Eaux que M. Christian Thomas FORGARD est abonné depuis le 18 juillet 1988, qu'il a un contrat d'électricité depuis le 20 juin 1988 pour l'adresse "Chemin FORGARD DOMINANT au GROS MORNE". Ils produisent également une autorisation à réaménager sa maison sur le terrain de Mme Berthilde Flora FORGARD et Mme Georgette FORGARD copropriétaires de la parcelle cadastrée section N n°118 au quartier Morne Vert-Pré.

Il en résulte qu'ils ont construit leur maison sur cette parcelle détachée d'une plus grande parcelle appartenant à la famille FORGARD et sur laquelle plusieurs héritiers ont construit des habitations.

La possession de plus de trente ans est également établie par les nombreuses attestations de voisin et d'un riverain de la commune GROS-MORNE (M. Ludovic Lucien HELLENIS et M. Bertrand RIGAH) versées aux débats.

Ainsi, M. Christian Thomas FORGARD et Mme Mariline Antoinette NARDY épouse FORGARD justifient réunir les conditions de la prescription acquisitive sur la parcelle cadastrée section N n°1032 d'une contenance de 1.841m² de leur propre chef, et depuis au moins 1988 soit plus de trente ans.

Il sera par conséquent fait droit à leurs demandes.

Enfin, 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 130.000 euros (par ailleurs non justifiée) 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 réputé contradictoire,

CONSTATE l'acquisition par prescription acquisitive de la propriété indivise des parcelles cadastrées la parcelle section N n°1032 lieudit Morne Vert Pré au GROS-MORNE d'une contenance de 1.841 m² à détacher de la parcelle cadastrée section N °856 au profit de M. Christian Thomas Jean FORGARD né le 1^{er} janvier 1944 à GROS MORNE, de nationalité française demeurant à Dominant à 97213 GROS-MORNE et de Mme Mariline Antoinette NARDY épouse FORGARD née le 11 octobre 1954 à Fort-de-France, demeurant Dominant à 97213 GROS MORNE ;

REJETTE la demande tendant à la fixation de la valeur du terrain à la somme de 130.000 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. Christian Thomas FORGARD et Mme Mariline Antoinette NARDY épouse FORGARD conserveront la charge des dépens.

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

La Greffière

La Présidente

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
c/ Le Directeur des services de greffe judiciaires du Tribunal

MEZEN Charbal



08 FEV. 2022

