

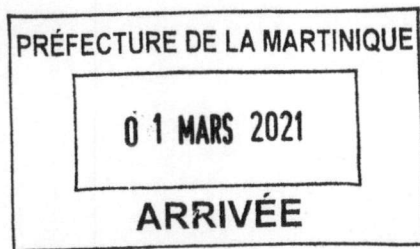


Chantal SAINT-CYR

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 11 décembre 2020

N. réf. : 19.07.0466 -- CSC/MM

Dossier : HELOISE 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 27 octobre 2020 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

PRÉFECTURE DE LA MARTINIQUE
01 MARS 2021
ARRIVÉE

**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 : 20/528

N° RG 20/00573 - N° Portalis DB3X-W-B7E-TG6H7

JUGEMENT DU 27 Octobre 2020

DEMANDEURS :

Monsieur Bertrand HELOISE
Galette
VERT Premier ressort
97231 LE ROBERT

Monsieur Cunegonde HELOISE
Galette
VERT Premier ressort
97231 LE ROBERT

représentés par Maître Chantal SAINT-CYR de la SELARL SAINT-CYR
AVOCATS, avocat plaçant au barreau de PARIS, vestiaire : P 36 et Me Chantal
MEZEN, avocat postulant au barreau de MARTINIQUE, vestiaire : 28

DÉFENDEUR :

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

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

JUGE UNIQUE

PRÉSIDENT : Anne KLEIN, 1^{ère} Vice-Présidente, siégeant en qualité de juge
unique conformément aux articles 812 et suivants du Code de Procédure Civile.

GREFFIER : Gladys AUGIER

DÉBATS :

Vu l'ordonnance de clôture en date du 03 juillet 2020 ayant fixé le dépôt des
dossiers au greffe le 08 septembre 2020 ainsi que le délibéré rendu par mise à
disposition au greffe le 20 octobre 2020 prorogé au 27 octobre 2020 ;

NATURE DU JUGEMENT :

Contradictoire
Premier ressort

JUGEMENT : rendu par mise à disposition au greffe le 27 octobre 2020

EXPOSÉ DU LITIGE

Par acte en date du 27 mai 2020, Monsieur Bertrand Amédée HELOISE et Madame Cunegonde Ginette LUDOP épouse HELOISE ont fait citer Le Procureur de la République du Tribunal judiciaire de Fort-de-France aux fins de voir constater que les conditions de la prescription acquisitive sont réunies à leur profit sur la parcelle section H, n° 81, lieudit CR DE BOUTEAUD 1, sis Quartier Galette – Le Vert-Pré – 97231 – Le Robert, dire qu'ils sont propriétaires dudit bien au titre de la prescription acquisitive, fixer à la somme de 91.000 euros la valeur du terrain pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques et ordonner la publication de la décision à intervenir à la conservation des hypothèques de Fort-de-France.

Monsieur Bertrand Amédée HELOISE et Madame Cunégonde Ginette LUDOP épouse HELOISE exposent qu'ils occupent un terrain sis Quartier Galette – Le Vert-Pré – 97231 – Le Robert depuis les années 1966, terrain sur lequel ils ont construit une maison d'habitation en béton ainsi qu'un garage ouvert et un atelier de menuiserie.

Ils indiquent avoir la possession à titre de véritable propriétaire du bien immobilier et ce, depuis plus de trente ans et que cette possession a eu lieu d'une façon paisible, publique et non équivoque au sens de l'article 2261 du code civil et qu'elle n'a été à aucun moment interrompue ni suspendue pour aucune des causes mentionnées aux articles 2219 et 2254 du code civil et font encore valoir qu'ils payent la taxe foncière et la taxe d'habitation de manière continue depuis 1980, soit depuis plus de trente ans.

Ils produisent aux débats un rapport d'expertise en date du 07 mai 2018, évaluant le bien à hauteur de 91.000 euros, ainsi que des attestations sur l'honneur de voisins indiquant que Monsieur Bertrand Amédée HELOISE et Madame Cunégonde Ginette LUDOP épouse HELOISE sont possesseurs dudit bien depuis plus de trente ans.

Ils ajoutent qu'à défaut de titre régulier, ils ont acquis par prescription trentenaire la propriété du terrain ci-dessus désigné.

Sur le fondement des articles 28-4° et 30 alinéa 1 du décret n°55-22 du 04 janvier 1955, ils sollicitent également à ce que la présente assignation soit publiée à la conservation des hypothèques et que les formalités de publicité soit effectuées dans un journal d'annonces légales afin que toute personne pouvant faire valoir un droit quelconque sur la parcelle de terre ci-dessus désignée, puisse le revendiquer.

Enfin, ils déclarent ledit terrain désigné à la somme de 91.000 euros pour la perception du salaire de Monsieur Le Conservateur des Hypothèques.

Le Procureur de la République ne s'est pas prononcé.

L'affaire appelée à la conférence du président du 03 juillet 2020, a été clôturée le même jour, le dépôt des dossiers ayant été fixé au Greffe de la juridiction au 08 septembre 2020 et le délibéré rendu par mise à disposition le 20 octobre 2020 prorogé au 27 octobre 2020.

MOTIFS DE LA DÉCISION

L'article 712 du code civil dispose que la propriété s'acquiert aussi par accession ou 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.

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 requérant.

En l'espèce, Monsieur Bertrand Amédée HELOISE et Madame Cunegonde Ginette LUDOP épouse HELOISE justifient d'une possession continue et non interrompue, paisible, publique et non équivoque, et à titre de propriétaire par la production :

- d'une carte de la direction départementale de la construction en date du 27 juin 1966 ;
- de la taxe d'habitation et la taxe foncière des années 1980, 1981, 1982, 1983, 1987, 1997, 1998, 2011, 2015 ainsi que la taxe professionnelle des années 1980, 1981, 1982, taxes relatives au bien sis Quartier Galette – CR DE BOUTEAUD 1 – 97231 – Commune du Robert, au nom de Monsieur Bertrand Amédée HELOISE ;
- de deux attestations de témoins, voisins de Monsieur Bertrand Amédée HELOISE et Madame Cunegonde Ginette LUDOP épouse HELOISE, indiquant que ces derniers vivent depuis plus de 30 ans pour l'une et plus de 60 ans pour l'autre sur le terrain à Galette ;
- d'une facture de France Télécom en date du 04 avril 2020 relative à un abonnement souscrit par Monsieur Bertrand Amédée HELOISE, domicilié Quartier Galette – Le Vert-Pré – 97231 – Le Robert.

Le rapport d'expertise réalisé le 07 mai 2018 ainsi que le relevé de propriété indiquent que le bien sis Quartier Galette – Le Vert-Pré – 97231 – Le Robert est en indivision et entre dans la succession de Monsieur Charles HELOISE et que le gérant/mandataire est Monsieur Bertrand Amédée HELOISE.

La prescription acquisitive ou usucapion est admise de longue date en matière d'indivision (*Cass. Civ., 4 juillet 1853, 1839.2.263*).

Ainsi, Monsieur Bertrand Amédée HELOISE et Madame Cunegonde Ginette LUDOP épouse HELOISE justifient réunir les conditions de la prescription acquisitive sur la parcelle section H, n° 81, lieudit CR DE BOUTEAUD 1, sis Quartier Galette – Le Vert-Pré – 97231 – Le Robert et ce, depuis au moins 1966, soit plus de trente ans.

Il sera par conséquent fait droit à leurs demandes.

L'estimation immobilière produite en date du 07 mai 2018 sera retenue pour l'évaluation de la valeur vénale de la parcelle sis section H, n° 81, lieudit CR DE BOUTEAUD 1, Quartier Galette – Le Vert-Pré – 97231 – Le Robert, soit la somme de 91.000 euros.

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 de la parcelle cadastrée section H, n° 81, lieudit CR DE BOUTEAUD 1, Quartier Galette – Le Vert-Pré – 97231 – Le Robert au profit de Monsieur Bertrand Amédée HELOISE et Madame Cunegonde Ginette LUDOP épouse HELOISE;

DIT que Monsieur Bertrand Amédée HELOISE et Madame Cunegonde Ginette LUDOP épouse HELOISE sont propriétaires du bien cadastré section H, n° 81, lieudit CR DE BOUTEAUD 1, Quartier Galette – Le Vert-Pré – 97231 – Le Robert ;

FIXE la valeur du terrain cadastré section H, n° 81, lieudit CR DE BOUTEAUD 1, Quartier Galette – Le Vert-Pré – 97231 – Le Robert à la somme de 91.000 euros ;

ORDONNE la publication de la décision au service de la publicité foncière de Fort-de-France ;

DIT que Monsieur Bertrand Amédée HELOISE et Madame Cunegonde Ginette LUDOP épouse HELOISE conserveront la charge des dépens.

Le présent jugement a été signé par Anne KLEIN, Première Vice-présidente, et Madame Gladys AUGIER, Greffier.

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.

Le Directeur des services de greffe judiciaires du Tribunal

La Présidente

