



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 04 avril 2023

N. réf. : 19.02.0407 -- CSC/MM
Dossier : GRIFIT c/ MINISTERE PUBLIC
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 18 janvier 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 les ANSES-D'ARLET 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.

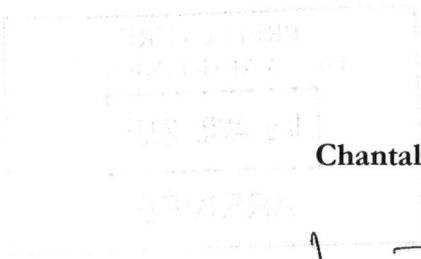
Dans cette attente,

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

SAINT-CYR AVOCATS SELARLU

5, rue Antoine ARNAULD - 75016 Paris
Tél. : 09 81 29 5718/Fax 09 81 40 99 49

Imm Rocade Centre Commercial Carrefour Dillon Esc A Etage 3 - 97200 Fort-de-France
Tél. : 05 96 02.02.22 secretariat@saintcyr-mezen-avocats.com
Siren: 827 571 993 RCS PARIS



Chantal SAINT-CYR

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Chantal Saint-Cyr", is written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the left.

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE FORT DE FRANCE

N° RG 21/00110 - N° Portalis DB3X-W-B7F-THDTP

JUGEMENT DU 18 Janvier 2022

DEMANDEURS :

Etienne Robert GRIFFIT
Passaux
S ORANGIS
Rosiane Barthélémy GRIFFIT épouse MERAUT
Passaux
VITTELIN
Bonaventure GRIFFIT épouse PENNONT
Bananiers
OIS ILETS
r Marcellin GRIFFIT
es Pêcheurs
OIS ILETS
Jacqueline GRIFFIT
Johnat App
JULOISE
Victoire PLATOF
E ROBERT

Monsieur André GRIFFIT
Morne Morissot voie n°24
Chateauboeuf
97200 FORT-DE-FRANCE

Tous 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

INTERVENANTS VOLONTAIRES

Madame Françoise Thérèse UGER
32 rue Victor Hugo
32 300 MIRANDE

Mademoiselle Christina Hermina GRIFFIT-UGER
16, Portail de la Barrière
33230 GUITRES

Toutes les deux représentées par Me Chantal MEZEN, avocat postulant au barreau de MARTINIQUE,
vestiaire : 28

DÉFENDEUR :

**MONSIEUR LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE DE
FORT-DE-FRANCE**
Palais de Justice
35, Bd du Général de Gaulle
97200 FORT-DE-FRANCE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

JUGE UNIQUE

PRÉSIDENT : Emmanuelle PERIER, Juge siégeant en qualité de juge unique conformément aux articles 812 et suivants du Code de Procédure Civile.

GREFFIER : Yolène CLIO

DÉBATS :

Vu l'ordonnance de clôture en date du 17 septembre 2021 ayant fixé le dépôt des dossiers au greffe le 09 novembre 2021 ainsi que le délibéré rendu par mise à disposition au greffe le 04 janvier 2022 prorogé au 18 janvier 2022.

NATURE DU JUGEMENT :

Contradictoire
Premier ressort

JUGEMENT : rendu par mise à disposition au greffe le 18 janvier 2022

EXPOSE DU LITIGE

Par assignation en date du 18 juin 2019, M. Etienne Robert GRIFFIT, Mme Josiane Barthélémy GRIFFIT épouse MÉRAUT, Mme Bonaventure GRIFFIT épouse PENNONT, M. Brigitte Jean-Claude GRIFFIT, M. Marcellin GRIFFIT, Mme Jacqueline GRIFFIT, Mme Victoire PLATOF, M. André GRIFFIT (ci-après les consorts GRIFFIT) ont fait citer le procureur de la République du tribunal de grande instance devenu tribunal judiciaire de Fort-De-France aux fins de voir constater la prescription acquisitive à leur profit sur la parcelle section L n°54 Bas Morne aux Anses d'Arlet d'une contenance de 09a et 20 ca, 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 146.000 euros et ordonner la publication de la décision à intervenir à la conservation des hypothèques de Fort-De-France.

M. Brigitte Jean-Claude ayant été désigné comme décédé au moment de l'assignation, le juge de la mise en état a sommé les requérants de mettre dans la cause ses héritiers afin de régulariser la procédure.

Par manque de diligence de la part des requérants, l'affaire a été radiée.

Mme Françoise Thérèse UGER et Mme Christina Hermina GRIFFIT UGER, héritières de M. Brigitte Jean-Claude GRIFFIT, sont intervenues volontairement par conclusions d'intervention et ont sollicité la réinscription de l'affaire au rôle.

Au soutien de leurs prétentions, les demandeurs exposent que le bien dépendait de la succession de leur père George-Gervaise GRIFFIT décédé le 30 juin 2015, lequel avait édifié une maison en 1943 et qu'il a fait l'objet d'un partage sous scing privé entre les conjoints JOSEPH-ROSE, qu'ils ont construit une maison d'habitation en 1980 sur ce terrain. Ils versent aux débats plusieurs attestations de la possession depuis plus de trente ans ainsi qu'un rapport de valeur qui atteste la bonne tenue de la maison et évalue le bien à hauteur de 330.000 euros.

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

L'affaire, appelée à la conférence du président du 5 mars 2021, a été clôturée le même jour, le dépôt des dossiers ayant été fixé au greffe de la juridiction au 16 mars 2021, et le délibéré rendu par mise à disposition le 11 mai 2021.

Par jugement avant-dire droit du 11 mai 2021, le tribunal a enjoint aux défendeurs de produire tout élément permettant de déterminer avec exactitude la parcelle pour laquelle ils revendiquent la propriété, de justifier de sa contenance précise ainsi que sa désignation cadastrale actuelle.

Selon conclusions notifiées le 14 septembre 2021, les demandeurs sollicitent que soit constaté la prescription acquisitive à leur profit d'une parcelle de terre de 1.844 m² à détacher de la parcelle section L n°54 Bas Morné aux Anses d'Arlet d'une contenance de 1 ha 09a et 20 ca, 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 146.000 euros et ordonner la publication de la décision à intervenir à la conservation des hypothèques de Fort-De-France.

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 convient de préciser que Mme Françoise Thérèse UGER est le conjoint survivant de Brigitte Jean-Claude GRIFFIT, cela signifie à la lecture combinée des dispositions des articles 757 et 758-3 du code civil que si elle n'a pas exercé son option entre nu propriété et usufruit, elle est réputée l'avoir fait en usufruit. En l'absence de tout choix de sa part justifié, Mme Françoise Thérèse UGER ne pourra venir en représentation de Brigitte Jean-Claude GRIFFIT dans l'obtention de pleine propriété par usucapion de la parcelle revendiquée, seule leur fille le représentera.

Sur le reste, il ressort des actes du certificat du maire des Anses d'Arlet, de l'extrait du plan cadastral, du relevé de propriété, de l'expertise immobilière effectuée par M. Paul JEAN-GILLES que les héritiers de George-Gervais GRIFFIT se partagent une partie de la parcelle avec les héritiers de Léandre GRIFFIT et une autre parcelle dont l'occupation n'est pas déterminée. En réalité la parcelle cadastrée section L n°54 (d'une contenance de 10.920m²) est partagée en trois sous-parcelles : la n°1 d'une contenance de 1.520 m², la n°2 d'une surface de 1.844 m² et la n°3 d'une surface 7.282m², outre les passages d'une largeur de 6 mètres.

La possession de plus de 30 ans par George-Gervaise GRIFFIT puis par ses héritiers est établie par la production des taxes foncières payées pour cette parcelle par George-Gervaise GRIFFIT puis ses héritiers depuis 1989, ainsi que par les attestations produites aux débats des riverains ou du maire de la commune. La maison construite par George-Gervaise GRIFFIT a été édifée en 1943 selon ce dernier.

Ils produisent également un avis de valeur établi par un expert immobilier estimant leur maison à la somme de 146.000 euros.

Ainsi, M. Etienne Robert GRIFFIT, Mme Josiane Barthélémy GRIFFIT épouse MERAUT, Mme Bonaventure GRIFFIT épouse PENNONT, M. Marcellin GRIFFIT, Mme Jacqueline GRIFFIT, Mme Victoire PLATOF, M. André GRIFFIT et Mme Christina Hermina GRIFFIT UGER justifient réunir les conditions de la prescription acquisitive sur la parcelle section L n° 54 (2) au BAS MORNE aux Anses d'Arlet d'une contenance de 1.844 m² du fait de leurs auteurs puis de leur propre chef, et depuis au moins 1943 soit plus de trente ans.

Il sera par conséquent fait droit à leurs demandes.

Au surplus, le conservateur des hypothèques a été remplacé depuis le 1er janvier 2013 par le service de la publicité foncière et son salaire est devenu une taxe perçue par l'Etat.

La demande tendant à la fixation de la valeur du terrain à la somme de 146.000 euros 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 contradictoire,

CONSTATE l'acquisition par prescription acquisitive de la propriété indivise :
d'une parcelle n°2 détachée de la parcelle section L n°54 (2) limitées par les bornes OGE 803-804-900-901 située lieu dit BAS MORNE aux ANSES-D'ARLET d'une contenance de 1.844 m2 au profit :

- de M. Etienne Robert GRIFFIT né le 26 décembre 1946 aux Anses d'Arlet,
- de Mme Barthélémy Josiane GRIFFIT épouse MERAUT née le 24 août 1948 aux Anses d'Arlet,
- Mme Bonaventure Gloriette GRIFFIT épouse PENNONT née le 14 juillet 1951 aux Anses d'Arlet,
- de M. Marcellin Basile GRIFFIT né le 1^{er} janvier 1955 aux Trois Ilets,
- de Mme Jacqueline Solange GRIFFIT née le 10 mai 1957 aux Anses d'Arlet,
- de Mme Victoire Ernest GRIFFIT épouse PLATOF née le 7 novembre 1949 aux Trois Ilets,
- de M. André Joachim GRIFFIT né le 20 mars 1945 aux Trois-Ilets,
- de Mme Christina Hermina GRIFFIT UGER, née le 5 août 1979 à Aix-en-Provence ;

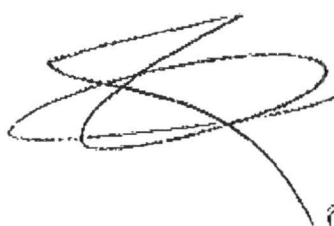
REJETTE la demande tendant à la fixation de la valeur du terrain à la somme de 146.000 euros pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques ;

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

DIT que M. Etienne Robert GRIFFIT, Mme Josiane Barthélémy GRIFFIT épouse MERAUT, Mme Bonaventure GRIFFIT épouse PENNONT, M. Marcellin GRIFFIT, Mme Jacqueline GRIFFIT, Mme Victoire PLATOF, M. André GRIFFIT, Mme Françoise Thérèse UGER et Mme Christina Hermina GRIFFIT UGER conserveront la charge des dépens.

Ainsi jugé et mis à disposition au greffe du tribunal le 18 janvier 2022, et signé par le président et la 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.

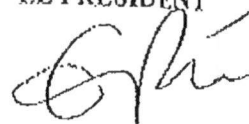
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs
De la République près les Tribunaux Judiciaires
d'y tenir la main.

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
Le Directeur des services de greffe judiciaires du Tribunal

LE PRÉSIDENT



Chantal SAINT-CYR



