

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

TRIBUNAL  
DE GRANDE INSTANCE  
DE FORT DE FRANCE

N° RG 18/01460 - N° Portalis DB3X-W-B7C-TGPFX

JUGEMENT DU 22 Octobre 2019

DEMANDEUR :

Monsieur Philippe Jean GASPALDY  
70 Tivoli - Morne Laurent  
Route de Balata  
97234 FORT DE FRANCE FLOREAL  
représenté par Maître Chantal SAINT-CYR de la SELARL SAINT-CYR AVOCATS,  
avocats au barreau de PARIS substituée par Me Chantal MEZEN, avocat au barreau  
de MARTINIQUE

DEFENDEUR :

LE MINISTRE PUBLIC, pris en personne la personne du Procureur de la  
République  
Général de Gaulle  
FORT-DE-FRANCE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

UNIQUE

LE JUGE : Julie DEFURNEL, Juge siégeant en qualité de juge unique  
conformément aux articles 801 et suivants du Code de Procédure Civile.

LE CLERK : Gladys AUGIER

LES :

Vu l'ordonnance de clôture en date du 07 juin 2019 ayant fixé le dépôt des  
dossiers au greffe le 10 septembre 2019 ainsi que le délibéré rendu par mise à  
disposition au greffe le 22 octobre 2019 ;

Vu le dépôt des dossiers de plaidoirie au greffe, conformément aux  
dispositions de l'article 779 du CPC

9724PS1 2021 D N° 8463 Volume : 9724PS1 2021 P N° 4344  
Publié et enregistré le 23/08/2021 au SPFE de FORT-DE-FRANCE.  
Droits : Néant  
CSJ : 15,00 EUR  
TOTAL : 15,00 EUR  
Reçu : Quinze Euros

## NATURE DU JUGEMENT :

Contradictoire  
Premier ressort

JUGEMENT : rendu par mise à disposition au greffe le 22 octobre 2019

## FAITS ET PROCÉDURE

Par assignation en date du 25 juillet 2018 régularisée par acte du 27 mars 2019, Monsieur Philippe, Jean GASPALDY a 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 son profit sur la parcelle cadastrée section E numéro 861 lieudit Quartier morne Vallon sur la commune du Lorrain, dire qu'il est propriétaire 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 121.000,00 € et ordonner la publication de la décision à intervenir à la conservation des hypothèques de Fort-De-France.

Au soutien de ses prétentions Monsieur Philippe, Jean GASPALDY indique venir aux droits de ses parents Monsieur Xavier Cyprien GASPALDY décédé le 18 janvier 1989 et Madame Juliette DESCAS décédée le 19 septembre 2016, sa soeur Madame Marie Agnès GASPALDY étant également décédée sans postérité le 14 mai 2002.

Il expose que Monsieur Xavier Cyprien GASPALDY et son épouse Madame Juliette DESCAS avaient la possession à titre de véritables propriétaires depuis plus de 30 ans d'une parcelle de 40a 49ca sur laquelle repose une maison d'habitation en béton avec toiture en tôles construite par eux-mêmes anciennement cadastrée E 277 et aujourd'hui cadastrée E 861.

Le Procureur de la République a indiqué s'en rapporter par avis du 17 mai 2019.

L'affaire appelée à la conférence du président du 26 octobre 2018, a été clôturée par ordonnance du juge de la mise en état du 07 juin 2019, le dépôt des dossiers ayant été fixé au Greffe de la Juridiction au 10 septembre 2019, et le délibéré rendu par mise à disposition le 22 octobre 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, Monsieur Philippe, Jean GASPALDY produit un titre en date du 07 avril 1953 par lequel Madame Marie Joséphe RINAI veuve GASPALDY, propriétaire au quartier Vallon au Lorrain, certifie avoir détaché d'une plus grande contenance une portion de terre de la superficie de 06 ares au profit de son fils Xavier Cyprien GASPALDY.

Monsieur Philippe, Jean GASPALDY produit ensuite des relevés de propriété relatifs à la parcelle E 277 devenue E 681 qui mentionnent en qualité de propriétaire les époux Xavier et Juliette GASPALDY depuis l'année 1998 et plusieurs avis de taxes foncières à compter de l'année 1981 afférents à cette parcelle.

Enfin, Monsieur Philippe, Jean GASPALDY justifie venir aux droits de ses parents Monsieur Xavier Cyprien GASPALDY décédé le 18 janvier 1989 et Madame Juliette DESCAS décédée le 19 septembre 2016, sa soeur Madame Marie Agnès GASPALDY étant décédée sans postérité le 14 mai 2002.

Ainsi, Monsieur Philippe, Jean GASPALDY justifie réunir les conditions de la prescription acquisitive sur la parcelle cadastrée section E numéro 861 lieudit Quartier morne Vallon sur la commune du Lorrain depuis plus de trente ans du chef de ses parents.

Il sera par conséquent fait droit à sa demande.

L'estimation immobilière produite en date du 11 décembre 2017 sera retenue pour l'évaluation de la valeur vénale de la parcelle soit 121.000,00 €.

La procédure étant initiée dans l'intérêt du demandeur, il conservera 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 la parcelle cadastrée section E numéro 861 lieudit Quartier morne Vallon sur la commune du Lorrain par Monsieur Philippe, Jean GASPALDY du chef de Monsieur Xavier Cyprien GASPALDY décédé le 18 janvier 1989 et Madame Juliette DESCAS décédée le 19 septembre 2016 ;

**DIT** que Monsieur Philippe, Jean GASPALDY venant aux droits de Monsieur Xavier Cyprien GASPALDY décédé le 18 janvier 1989 et Madame Juliette DESCAS décédée le 19 septembre 2016 est propriétaire de la parcelle cadastrée section E numéro 861 lieudit Quartier morne Vallon sur la commune du Lorrain ;

**FIXE** la valeur du bien à la somme de 121.000,00 € pour la parcelle sur laquelle repose une maison d'habitation cadastrée section E numéro 861 lieudit Quartier morne Vallon sur la commune du Lorrain ;

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

DIT que Monsieur Philippe, Jean GASPALDY conservera la charge des dépens.

Le présent jugement a été signé par Julie DÉFOURNEL, Juge, et Gladys AUGIER, Greffier.

La Greffière



En conséquence la République Française  
mandatée 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

