Image not found or type unknown

Le droit de propriété, un droit absolu

Jurisprudence publié le **11/07/2019**, vu **6491 fois**, Auteur : Légavox

Arrêt de la Cour de cassation, 3ère civ. 4 juillet 2019 n° 18-17.119

Les **propriétaires d'une parcelle** avaient assigné en **expulsion** les **occupants de leur bien** dès lors qu'ils l'**occupaient sans droit ni titre** avec leurs caravanes.

Par un **arrêt en date du 19 octobre 2017**, la **Cour d'appel de Montpellier** avait fait droit à la demande des propriétaires et **ordonné l'expulsion des occupants du terrain** ainsi que l'enlèvement de leurs caravanes et autres ouvrages.

Cependant, les occupants sans droit ni titre ont formé un **pourvoi en cassation** en avançant qu'il résulte de l'**article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme** et des **libertés fondamentales** que toute personne a droit au respect de sa **vie privée et familiale**, de son **domicile** et de sa **correspondance** ; que la perte d'un logement est une atteinte des plus graves au droit au respect du domicile et que toute personne qui risque d'en être victime doit en principe pouvoir en faire examiner la proportionnalité par un tribunal.

Selon eux les juges auraient dû mettre en balance le **droit de propriété** avec leur propre droit au respect de leur domicile et de leur vie privée. Ils auraient alors dû vérifier si les conséquences de l'expulsion n'étaient pas **disproportionnées** par rapport au **trouble de jouissance** allégué par les propriétaires du terrain qu'ils occupaient.

La **Cour de cassation a rejeté leur pourvoi** et jugé que l'expulsion était la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien occupé illicitement.

L'ingérence qui en résulte dans le droit au respect du domicile de l'occupant, protégé par l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, **ne saurait être disproportionnée eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété**.

Elle a également précisé que c'est **à bon droit** que la Cour d'appel a jugé que toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite permettant aux propriétaires d'obtenir en référé l'expulsion des occupants.

La **Cour de cassation** a donc rappelé par cet arrêt que le **droit de propriété est un droit absolu** , c'est-à-dire un droit opposable à tout autre droit, et prévu à l'**article 544 du code civil** : « *la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ».

Sandra INGLESE
Avocat au Barreau de Strasbourg

Vous avez apprécié cet article et êtes intéressé par le droit de l'immobilier? Découvrez-en d'autres :

- *Travaux sur mur porteur sans autorisation préalable des autres copropriétaires : Attention aux sanctions !*
- *Airbnb et les pièges de la sous-location non autorisée*
- *Le trouble anormal du voisinage, une notion complexe*

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés