

## **Cour de révision, 9 octobre 1987, Banque Sudameris France c/ S.A.M. Roxy.**

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	9 octobre 1987
<i>IDBD</i>	25367
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Droit des biens - Biens et patrimoine ; Droit de propriété

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1987/10-09-25367>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## **Abstract**

### **Action en revendication**

Immobilière - Qualité du défendeur - Exercice à l'encontre du propriétaire et non du locataire

### **Résumé**

La Cour d'appel énonce à bon droit qu'une action en revendication immobilière doit être exercée contre le propriétaire sur lequel le demandeur entend faire prévaloir son droit réel et non pas contre un locataire qui n'a pas qualité pour y défendre.

---

### **LA COUR DE RÉVISION,**

*Sur le second moyen (qui est préalable)*

Attendu que la S.A. Banque Sudameris France fait grief à l'arrêt d'avoir décidé que l'action introduite par elle contre la S.A. M. Roxy était une action en revendication immobilière, alors que la Société Sudameris, propriétaire de l'immeuble „ y compris « les deux espaces libres qui, de chaque côté, longent le rez-de-chaussée », ne revendiquait aucune propriété mais demandait à un occupant d'une partie de sa propriété de déguerpir, statuant ainsi sans répondre aux « écritures judiciaires » dont elle était saisie ;

Mais attendu que la Cour d'appel, à laquelle il appartenait de donner sa véritable qualification à la demande qui lui était soumise, décide exactement que l'action de la Banque Sudameris est une action en revendication immobilière, en ce qu'elle tend, comme préalable nécessaire, à faire juger que ce passage au-dessus duquel a été édifiée la construction litigieuse dépend du lot n° 1 résultant du partage de 1939 et non pas du lot n° 4 comme le prétend la Société Roxy, de telle sorte que l'autorisation qui a été donnée à celle-ci de construire et le bail qui lui a été consenti l'auraient été par des personnes n'ayant pas qualité pour le faire ; qu'ainsi, les juges du second degré ont répondu aux conclusions invoquées et que le moyen n'est pas fondé ;

*Et, sur le premier moyen*

Attendu qu'il est encore reproché à l'arrêt d'avoir déclaré irrecevable pour défaut d'intérêt la demande de la banque contre la Société Roxy locataire alors que, d'une part, la Société Sudameris avait un intérêt évident à agir contre la Société Roxy, que, d'autre part, la Société Roxy n'a jamais soulevé de fin de non-recevoir et qu'en tout état de cause la Société Roxy, en sa qualité de locataire de la Société Satic ne pouvait, si elle le jugeait utile, que se conformer aux dispositions de l'article 1567 du Code civil, ce qu'elle n'a pas fait ;

Mais attendu que la Cour d'appel énonce à bon droit qu'une action en revendication immobilière doit être exercée contre le propriétaire sur lequel le demandeur entend faire prévaloir son droit réel et non pas contre un locataire qui n'a pas qualité pour y défendre ; qu'elle a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision, d'où il suit que ce second moyen ne peut être retenu ;

### **PAR CES MOTIFS,**

Rejette le pourvoi ;

Condamne la demanderesse à l'amende et aux dépens ;

MM. Vialatte, prem. prés. : Merqui, vice-prés. ; Truchi, prem. subst. proc. gén. ; MMe J.-Ch. Marquet, Ph. Sanita, av. déf.