

Affaire de Murtoli: le 1er round civil pour Anne de Carbuccia

By PAUL ORTOLI
Created 02/10/2012 07:01

Ceux qui ont suivi la saga de Murtoli ne seront pas déçus. Un nouvel épisode s'est achevé, ouvrant la voie à un chapitre neuf. On prendra les mêmes et on recommencera ? La chambre civile du tribunal d'Ajaccio a en tout cas donné raison hier à Anne de Carbuccia, épouse Tazartes, dans le litige qui l'oppose à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) et à Paul Canarelli. Elle a condamné ce dernier à lui verser 415 000 euros de dommages et intérêts, l'obligeant à lui reconnaître le droit de passage. La justice a par ailleurs débouté l'organisme agricole voulant annuler la vente, qui devra lui verser 10 000 euros au titre de l'article 700.

La Safer hors sujet

L'enjeu de ce volet civil qui avait été épluché le 4 juin dernier à Ajaccio, était de savoir si Anne de Carbuccia avait bien eu connaissance que la maison tour était louée par Paul Canarelli. Celui-ci objectait l'existence d'un bail verbal avec Paul d'Ortoli, l'ancien propriétaire qui avait vendu la propriété familiale en 2001 via une SCI pour la somme de 600 000 euros sans que Paul Canarelli n'en ait eu connaissance. À la suite d'un litige en 2005, Anne de Carbuccia se voyait interdire l'accès à sa propriété. La Safer, qui se réveillait bien trop tard, faisait valoir quant à elle son droit de préemption et pointait du doigt une fraude. Le tribunal n'a pas reconnu que les cinquante hectares boisés attenants à la maison avaient une vocation agricole. Il a rejeté la notion de fraude. À estimé qu'elle était hors sujet en rappelant le passé militaire de la bâtisse mais également le fait que cette dernière avait subi des aménagements destinés à l'habitation, non à l'agriculture.

« C'est une décision très surprenante compte tenu de la fraude avérée, j'estime que le tribunal ne l'a pas appréciée », a commenté Me Angelise, l'avocate de la Safer, qui explique que son client *« réfléchit à la meilleure suite à apporter à ce dossier. »*

Appel de Canarelli

Paul Canarelli, qui *« s'étonne de ce jugement »* a quant à lui annoncé qu'il allait faire appel. S'il avait eu gain de cause au plan pénal, en 2011, la justice lui défend d'empêcher Anne de Carbuccia de se rendre dans la maison tour en empruntant le chemin en terre qu'il a aménagé. *« On avait gagné sur la procédure en référé en première instance et perdu en appel, espérons que cette fois, ce sera l'inverse »,* a philosophé hier Me Marc Mondoloni, l'avocat de Paul Canarelli. Sur le fond, il a rappelé, coupures de presse à l'appui, que l'exploitation commerciale de la maison avant la vente de la maison était connue quand Anne de Carbuccia en avait fait l'acquisition. Citant des articles du magazine *« Kallisté ou deLa Corse votre Hebdo dans les années 2000 »*.

Anne de Carbuccia n'était pas joignable hier soir.

Mais ses avocats, Mes Jean-Pierre Versini-Campinchi et Marc Maroselli ont porté sa voix.

« Les faits sont têtus : Mme de Carbuccia a raison »
« Le résultat est conforme à ce qu'il me semblait devoir être, ce n'est pas une surprise : les faits sont têtus, Mme de Carbuccia a raison », confirme Me le Versini-Campinchi. *« C'est l'épilogue d'un marathon judiciaire qui avait débuté en 2007 et nous sommes contents que ce soit le tribunal d'Ajaccio qui a reconnu ses droits »,* a-t-il complété.

Par ailleurs, le bâtonnier Maroselli a revu et corrigé la saga de Murtoli à l'aune du jugement ajaccien. « *Cela permet d'arrêter ce discours sur le bail verbal qui n'a jamais existé et qui n'est qu'une invention a posteriori : aujourd'hui, la justice reconnaît que Mme de Carbuccia est dans son bon droit* », souligne-t-il. Rappelant qu'« *aucun loyer n'avait été payé* ». Et qu'« *aucune occupation antérieure n'avait été constatée.* »

Selon l'homme en noir, la collégiale a estimé que Paul Canarelli avait bien délibérément bloqué l'accès, seule voie pour se rendre à la maison tour. « *Aujourd'hui, Anne de Carbuccia a gagné sur le fond et va se rendre chez elle, puis réaliser les travaux de réfection, même si le somme de 415 000 euros ne couvrira pas les dégâts occasionnés pendant de longues années* », ajoute-t-il. La défense d'Anne de Carbuccia qui demandait trois millions de dommages et intérêts, signale également que la Safer a été déboutée car « *il était évident que la résidence était exploitée dans le cadre de l'hôtellerie.* » Selon le bâtonnier Maroselli « *elle était téléguidée par une autre personne et la vente était donc bien légale* ».

Demeure selon lui une impression générale : la simplicité. « *Une personne a pris une maison par une voie de fait, puis a été condamnée : force reste à la loi.* » Cette décision de première instance renvoie illico les parties en présence à Bastia. L'appel portera-t-il le même regard sur la plus belle maison de Corse, et sur la plus célèbre guerre de voisinage qui s'y est jouée ?



Le 4 juin dernier, Mes Maroselli et Versini-Campinchi accompagnent Anna de Carbuccia et son époux pour l'audience au tribunal d'Ajaccio.