

18 juin 2020

Cour d'appel d'Aix-en-Provence

RG n° 18/06995

Chambre 1-5

**Texte de la décision**

**Entête**

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Chambre 1-5

ARRÊT AU FOND

DU 18 JUIN 2020

N° 2020/ 129

Rôle N° RG 18/06995 - N° Portalis DBVB-V-B7C-BCKRS

[Q] [L] épouse [K]

[C] [K]

[V] [P] épouse [K]

C/

[I] [G] [L] [T]

[Y] [N] [W] [T] épouse [T]

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

Me Josianne CHAILLOL de la SCP CF SUD

SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence en date du 26 Mars 2018 enregistrée au répertoire général sous le n° 15/02997.

APPELANTS

Madame [Q] [L] épouse [K]

demeurant [Adresse 1]

représentée par Me Josianne CHAILLOL de la SCP CF SUD, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

Monsieur [C] [K]

demeurant [Adresse 2]

représenté par Me Josianne CHAILLOL de la SCP CF SUD, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

Madame [V] [P] épouse [K]

demeurant [Adresse 2]

représentée par Me Josianne CHAILLOL de la SCP CF SUD, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

INTIMES

Monsieur [I] [G] [L] [T]

demeurant [Adresse 3]

représenté par Me Sébastien BADIE de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE,  
Me Michèle NERON, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

Madame [Y] [N] [W] [I] épouse [T]

demeurant [Adresse 3]

représentée par Me Sébastien BADIE de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

COMPOSITION DE LA COUR

Statuant selon la procédure sans audience en application des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020.

La Cour lors du délibéré était composée de :

Madame Marie-Florence BRENGARD, Président

Madame Hélène GIAMI, Conseiller

Madame Laetitia VIGNON, Conseiller

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 18 Juin 2020,

Signé par Madame Marie-Florence BRENGARD, Président et Madame Danielle PANDOLFI, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

## Exposé du litige

\*\*\*

EXPOSE DU LITIGE

Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] sont propriétaires d'un terrain situé à [Adresse 4], cadastré AZ n° [Cadastré 1].

Cette parcelle est bordée à l'Est par une restanque, composée d'un mur en pierres sèches d'environ 90 mètres de long, qui supporte le terrain en amont, à savoir la parcelle n° [Cadastre 2], propriété de M. [I] [T] et Mme [Y] [I] épouse [T].

La dégradation de ce mur a entraîné la chute de certaines pierres sur le terrain des consorts [K].

Reprochant aux époux [T] leur inaction quant à l'entretien dudit mur à l'origine de sa dégradation, les consorts [K] ont obtenu, par ordonnance de référé en date du 28 mai 2013, la désignation de M. [B] [Y] en qualité d'expert judiciaire.

Celui-ci a déposé son rapport définitif le 10 janvier 2014.

Par acte d'huissier en date du 06 mai 2015, les consorts [K] ont fait citer M. et Mme [T] devant le tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence, afin notamment de dire et juger que le mur de soutènement appartient à ces derniers, de les condamner, sous astreinte, à procéder à sa reconstruction et à leur verser une somme de 15.000 € à titre de dommages et intérêts pour le trouble anormal de voisinage en résultant.

Par jugement contradictoire en date du 26 mars 2018, le tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence a:

- débouté M. [I] [T] et Mme [Y] [I] épouse [T] de leur fin de non recevoir tirée du défaut de qualité pour agir,
- écarté la médiation civile,
- débouté Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] de l'intégralité de leurs demandes, fins et conclusions,
- condamné solidairement Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] à verser à M. [I] [T] et Mme [Y] [I] épouse [T] la somme de 1.500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- rejeté le surplus des demandes plus amples ou contraires,
- condamné solidairement Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] aux entiers dépens de la procédure avec distraction au profit de Me NERON, avocat.

Par déclaration en date du 23 avril 2018, Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] ont interjeté appel de ce jugement.

Aux termes de leurs dernières conclusions signifiées le 07 novembre 2018, Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] demandent à la cour de:

- recevoir l'appel des concluants,

- réformer le jugement entrepris,

Vu les articles 544, 1386 ancien ou 1244 nouveau du code civil,

Vu le rapport d'expertise de M. [B] [Y] et sa solution n° 1,

- dire et juger recevables et fondées les demandes des concluants,

- dire et juger que le mur de soutènement appartient aux époux [T] et, les condamner à remettre en état le mur de soutènement en procédant à la construction d'un muret en pierres sèches sur fondation béton sur les 90 mètres de long sur la limite comme cela résulte du plan de l'expert judiciaire et ce, sous astreinte de 100 € par jour de retard à compter de l'assignation ou de la signification de la décision à intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux justifiés par une facture,

- condamner les époux [T] à payer aux consorts [K] la somme de 15.000 € à titre de dommages et intérêts pour préjudice subi et pour trouble anormal de voisinage,

- les condamner à payer aux consorts [K] la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens qui comprendront les frais d'expertise,

- rejeter toutes les demandes des époux [T] comme infondées,

- à titre subsidiaire, dire et juger que le magistrat pourra le cas échéant se transporter sur les lieux pour vérifier que les époux [T] n'ont pas refait le mur en conformité avec ce que préconisait l'expert.

Ils se prévalent des conclusions de l'expert judiciaire qui confirment l'état de délabrement avancé du mur de soutènement sur les trois-quarts de sa longueur, que ledit mur appartient aux époux [T], qui doivent donc en assurer l'entretien, qu'il est nécessaire de procéder à des travaux de réfection, deux solutions étant proposées, la première, consistant en la construction d'un muret en pierres sèches/ béton sur fondation béton devant être privilégiée comme étant plus respectueuse de l'environnement.

S'appuyant sur plusieurs constats d'huissier, ils reprochent aux intimés, de ne pas avoir procédé aux travaux de réfection de cet ouvrage dans les règles de l'art et ne n'avoir repris que de manière aléatoire et partielle ledit mur.

Ils estiment que la responsabilité des époux [T] est incontestablement engagée sur le fondement de l'article 1386 ancien du code civil, dès lors qu'il n'est pas discuté que le mur litigieux leur appartient, qu'à ce titre ils se devaient d'en assurer son entretien, ce qu'ils se sont abstenus de faire durant plus quinze ans, entraînant ainsi son effondrement.

Outre la reconstruction du mur conformément à la solution n° 1 proposée par l'expert judiciaire, ils indiquent subir un trouble anormal de voisinage, dès lors que:

- la végétation qui a envahi ce mur, le déstabilise par ses racines, à l'origine en partie de son effondrement,
- il existe des risques d'éboulement et de blessures corporelles.

Ils relèvent que les intimés prétendent avoir reconstruit le mur conformément aux recommandations de l'expert [Y] mais n'en apportent aucunement la preuve, le constat d'huissier qu'ils communiquent attestant du contraire et, ils se gardent, de surcroît, de produire toute facture justifiant de tels travaux. Ils ajoutent que le mur refait ' au compte goutte' par les époux [T] n'a plus le caractère de soutènement des terres, notamment par temps de pluie.

M. [I] [T] et Mme [Y] [I] épouse [T], suivant leurs dernières conclusions déposées et signifiées le 08 octobre 2018, demandent à la cour de:

- déclarer injustifié et infondé l'appel des consorts [L]-[K],
- les débouter de l'ensemble de leurs fins, demandes et prétentions,

Recevant les concluants en leur appel incident et y faisant droit,

- condamner in solidum Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] à verser aux époux [T] la somme de 5.000 € à titre de dommages et intérêts,
- confirmer le jugement du 26 mars 2018, en ce qu'il a condamné Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] à verser aux époux [T] la somme de 1.500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- y ajoutant, condamner Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] à verser aux époux [T] la somme de 2.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- les condamner aux entiers dépens qui comprendront le coût des honoraires de l'expert ainsi que le coût des constats d'huissier des 25 novembre 2015 et 10 septembre 2018.

Ils rappellent que les consorts [K] fondent leur action notamment sur les dispositions de l'article 1386 du code civil, lequel soumet les dommages allégués par la ruine d'un bâtiment à un régime spécial de responsabilité, qui obéit à des conditions de mise en oeuvre très précises, lesquelles font en l'espèce défaut, comme l'a retenu à juste titre le premier juge, en l'absence de démonstration d'un défaut d'entretien ayant joué un rôle causal dans la vétusté de l'ouvrage.



Ils font valoir en l'occurrence que le mur en cause a été fragilisé par le tremblement de terre survenu dans la région en 2009, que son état de délabrement remonte à des décennies et qu'au moment de l'acquisition de leur parcelle en 1997, ledit mur ne pouvait plus être qualifié de mur de soutènement. Ils contestent l'effondrement de cet ouvrage allégué par les appelants lequel serait survenu en 2012, aucune pièce ne venant attester d'un effondrement récent et soulignent que l'expert judiciaire a mis en évidence que les agissements des consorts [K] ayant consisté à arracher les oliviers implantés le long du mur, ont contribué à fragiliser cet ouvrage.

Ils ajoutent que les quelques pierres qui ont pu tomber de façon sporadique n'ont nullement entravé le passage d'engins, ni les limites de la propriété de la partie adverse et avoir dans un souci d'apaisement procédé à la réaction du mur conformément à la solution n° 2 avancée par l'expert consistant à remplacer l'ouvrage par un système de type gabion. Ils font valoir avoir procédé aux travaux eux-mêmes, n'étant nullement dans l'obligation de recourir aux services d'une entreprise, la production du constat d'huissier du 10 septembre 2018 démontrant que le mur litigieux ne présente aucun désordre, d'autant que l'expert a exclu une reconstruction totale et à l'identique de cet ouvrage, disproportionnée au regard de la valeur vénale du terrain.

Ils en tirent pour conséquence que les appelants ne démontrent nullement l'état de ruine du mur qu'ils s'acharnent en outre à fragiliser depuis de nombreuses années en arrachant sans précaution les oliviers, ni subir un quelconque trouble anormal de voisinage, le préjudice allégué étant inexistant.

La procédure a été clôturée par ordonnance en date du 03 mars 2020.

En application de l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, les parties ont été régulièrement avisées de la mise en oeuvre de la procédure sans audience. A défaut d'opposition dans le délai de quinze jours, les parties ayant déposé leurs dossiers de plaidoirie, l'affaire a été mise en délibéré.

## Motivation

### MOTIFS

Les dispositions du jugement querellé ayant débouté les époux [T] de leur fin de non recevoir tirée du défaut de qualité pour agir et écarté la médiation civile ne font l'objet d'aucune discussion en cause d'appel et seront en conséquence purement et simplement confirmées.

Les consorts [K] sollicitent la condamnation de leurs voisins à la remise en état du mur de soutènement séparant leurs deux parcelles en procédant à la construction d'un muret en pierres sèches, correspondant à la solution n° 1 décrite par l'expert [Y].

Ils fondent leur action sur les dispositions de l'article 1386 du code civil qui énoncent que le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction.

Il appartient à la victime de rapporter la preuve d'une part, d'un état de ruine et, d'autre part d'un défaut d'entretien ou d'un vice de construction ayant un rôle causal dans cet état de ruine.

M. [B] [Y], aux termes de ses investigations, conclut en ces termes ( pages 12-13):

' Le mur de soutènement entre le fonds [L]-[K] et le fonds [T] est dans un état de délabrement avancé sur les 3/4 de sa longueur. Le mur appartient à [T]. C'est donc à lui d'en assurer l'entretien et d'éviter que pierres et terres ne roulent ou n'envahissent la propriété [L]-[K]. Le préjudice subi par le fonds inférieur du demandeur n'est pas catastrophique mais le remède doit être apportée pour stabiliser le talus existant. Le mauvais état du mur ne date pas d'hier et deux solutions peuvent être avancées pour porter remède à cet état de fait et ce, à l'exclusion de la solution de reconstruction totale du mur initial, trop onéreuse. Ces solutions sont à mettre en oeuvre de part et d'autre de la zone w-y, zone qui devra, cependant faire l'objet de quelques travaux de confortement et de delierrement.

Solution 1: construction d'un muret pierre sèche/ béton sur fondation béton. Hauteur 80cm.

Solution 2 : construction d'un ouvrage pieux fer / grillage.

La solution 1, plus respectueuse de l'environnement, devrait être privilégiée( ...)

Important: L'arrachage des petits oliviers limitrophes du mur en déliquescence par les consorts [K] n'est peut être pas étranger à cet état de fait et n'a certainement pas oeuvré au maintien de la stabilité du mur.'

En l'occurrence, les époux [T] ne contestent pas être propriétaires du mur litigieux et par suite des constatations de l'expert judiciaires attestant incontestablement de l'état de délabrement du mur litigieux, ces derniers, tenus d'une obligation d'entretien de cet ouvrage, se devaient d'en procéder à sa réfection selon la préconisation privilégiée par l'expert.

Les intimés affirment avoir effectué les travaux en cause, les appelants soutenant pour leur part que cette restaurant n'est que partielle et aléatoire, sans respect aucun respect des règles de l'art.

Le constat d'huissier en date du 26 septembre 2014, dressé à la demande des consorts [K], révèle plus particulièrement qu'une partie du mur est reconstruite sur une grande longueur sans que la hauteur de la reconstruction du mur ne soit précisée, que le mur repris est constitué de pierres sèches avec par endroits les scellements ciment visibles pour le

maintien des pierres et qu'à l'extrémité de la parcelle est édifié un nouveau muret au pied de l'ancien.

L'huissier, dans son constat réalisé à la requête des intimés le 25 novembre 2015, relève la réfection d'un mur dont la hauteur varie de 150 à 155 cm en partie Sud pour se poursuivre sur une hauteur de 80 à 82 cm vers le Nord et finir dans sa partie extrême sur la dernière partie précédemment effondrée, le mur de pierre présentant à cet endroit une hauteur de 70 à 72 cm en raison de la pente naturelle du terrain du fonds inférieur.

Comme l'a relevé à juste titre le premier juge, ces deux constats démontrent que les époux [T] ont procédé à la reconstruction du mur en pierres sèches jointées sur une hauteur variant de 155 cm à 80 cm pour la plus grande partie, pour se terminer à 72 cm, mettant en évidence qu'ils ont en grande partie respecté les préconisations de l'expert judiciaire.

En cause d'appel, les consorts [K] produisent un nouveau constat d'huissier en date du 22 mai 2018, qui souligne le non alignement du mur et la présence de végétation, notant une hauteur variant entre 150 cm et 80 cm, que des vestiges du mur d'origine sont visibles et qu'à plusieurs endroits, entre les pierres sèches des scellements de béton sont également présentes.

Toutefois, ces éléments ne permettent nullement de démontrer l'état de ruine du mur litigieux depuis les travaux effectués par les époux [T], condition nécessaire pour engager leur responsabilité au visa de l'article 1386 du code civil, ces derniers communiquant pour leur part, un dernier constat d'huissier dressé le 10 septembre 2018 relevant en partie Sud, la présence de pierres composant un mur d'une hauteur variant de 150 à 155 cm sur la première section, que ces pierres sont surmontées de terre de part et d'autres, qu'en progressant vers le Nord, la continuité du mur en pierres se poursuit à une hauteur dont les mesures varient de 80 à 82 cm, que le sommet est surmonté sur la parcelle [T] d'un talus arrondi en terre, que cette parcelle est débroussaillée contrairement au pied du mur de la parcelle [K] qui ne présente aucune débroussaillage.

Ces nouvelles pièces démontrent que le mur ne présente aucun désordre et donc aucun état de ruine, qu'il respecte les dimensions préconisées par l'expert judiciaire, qui avait formellement exclu une reconstruction à l'identique, pourtant réclamée par le conseil des appelants dans son dire, une telle solution étant disproportionnée au regard de la valeur vénale du terrain.

En conséquence, alors que les conditions de mise en oeuvre de la responsabilité des époux [T] sur le fondement de l'article 1386 du code civil ne sont pas réunies à défaut de démontrer l'état de ruine actuel du mur litigieux compte tenu des travaux de restauration effectués, les consorts [K] ne peuvent qu'être déboutés de leur demande de condamnation sous astreinte, qui vise à obtenir une reconstruction totale et à l'identique de ce mur, exigeant des travaux considérables pour un coût disproportionné au regard de la valeur vénale de la parcelle et formellement écartée par l'expert [Y].

Leur demande de dommages et intérêts à hauteur de 15.000 € pour trouble anormal de voisinage ne peut qu'entrer également en voie de rejet, faute pour les appelants ne démontrer l'existence d'un quelconque préjudice et encore moins de son anormalité, l'expert ayant relevé que la chute sporadiques de quelques pierres liée à la dégradation du mur est non seulement très ancienne et n'a aucunement entravé de façon sensible le passage d'engins et l'utilisation par eux de leur parcelle.

Enfin, il sera relevé qu'en procédant à l'arrachage des petits oliviers en bordure du mur, les consorts [K] ont également participé au processus de destruction du mur et ont donc contribué à leur propre dommage.

Ils sont donc déboutés des fins de leur recours et le jugement entrepris sera confirmé.

M. et Mme [T] sollicite l'allocation de dommages et intérêts à hauteur de 5.000 € , invoquant un préjudice moral qu'ils ne démontrent par strictement aucune pièce, l'acharnement procédural invoqué, au demeurant nullement établi, ne permettant pas de caractériser un tel préjudice.

Vu l'article 700 du code de procédure civile,

Vu l'article 696 du code de procédure civile,

## Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement, par arrêt contradictoire et en dernier ressort,

Confirme le jugement du tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence déferé en toutes ses dispositions,

Y ajoutant,

Déboute M. [I] [T] et Mme [Y] [I] épouse [T] de leur appel incident,

Condamne Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] à payer à M. [I] [T] et Mme [Y] [I] épouse [T] la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne Mme [Q] [K] épouse [L], M. [C] [K] et Mme [V] [P] épouse [K] aux dépens de la procédure d'appel, qui pourront être recouvrés conformément à l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIERLE PRESIDENT

## **Décision de la Cour de cassation**

Cour de cassation Deuxième chambre civile 16 décembre 2021

**[VOIR LA DÉCISION](#)**

## **Les dates clés**

- [Cour de cassation Deuxième chambre civile 16-12-2021](#)
- Cour d'appel d'Aix-en-Provence 4A 18-06-2020