

CIV.3

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 17 mars 2016

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 345 F-D

Pourvoi n° M 14-29.621

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ M. [X] [P],

2°/ Mme [G] [P],

tous deux domiciliés [Adresse 2],

contre l'arrêt rendu le 14 octobre 2014 par la cour d'appel de Lyon (1re chambre civile B), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [H] [K],

2°/ à M. [I] [O], épouse [K],

tous deux domiciliés [Adresse 1],

défendeurs à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les cinq moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 9 février 2016, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Echappé, conseiller rapporteur, Mme Fossaert, conseiller doyen, M. Dupont, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Echappé, conseiller, les observations de la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat de M. et Mme [P], de Me Le Prado, avocat de M. et Mme [K], et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 14 octobre 2014), que M. et Mme [P] sont propriétaires d'une maison d'habitation voisine de celle de M. et Mme [K] ; qu'en vertu d'un permis de construire délivré le 18 mars 2005 et modifié le 4 mars 2011, ces derniers ont fait édifier diverses constructions ; que M. et Mme [P] les ont assigné en réparation de divers troubles anormaux de voisinage résultant de ces constructions et en démolition de leur entrée ;

Attendu que M. et Mme [P] font grief à l'arrêt de déclarer irrecevable leur demande en démolition de l'entrée des époux [K] ;

Attendu qu'ayant énoncé qu'aux termes de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme l'action en démolition d'une construction édifiée conformément à un permis de construire ne peut être exercée que si, préalablement, le permis de construire a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et constaté que le recours formé par M. et Mme [P] contre le permis modificatif accordé le 4 mars 2011 n'était pas encore définitivement jugé, la cour d'appel en a exactement déduit que leur demande en démolition était "en l'état" irrecevable ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les premier, troisième, quatrième et cinquième moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme [P] aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. et Mme [P] à payer à M. et Mme [K] une somme globale de 3 000 euros ; rejette la demande de M. et Mme [P] ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-sept mars deux mille seize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat aux Conseils, pour M. et Mme [P]

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté les époux [P] de leur demande de suppression de la caméra de surveillance et de les avoir condamnés à payer différentes sommes.

AUX MOTIFS PROPRES QUE force est de constater qu'il est établi par un constat d'huissier qu'il s'agit d'un leurre non susceptible en l'état de porter atteinte à l'intimité de la vie privée des époux [P], ni de constituer un trouble du voisinage ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QUE la présence d'une caméra sur le mur du garage des défendeurs, dont il est démontré par les constatations de Maître [J] du 19.04.10, que cet appareil est un leurre et n'est donc pas en état de fonctionner, ne saurait dès lors être à l'origine d'une atteinte à la vie privée et causer un préjudice aux époux [P], d'autant plus qu'il ne ressort pas des clichés produits que son orientation est telle que les voisins rentreraient forcément dans le champ en franchissant le portail, si la caméra était en état de fonctionner ;

ALORS QUE le droit à réparation de la victime ne peut être exclu en raison du seul caractère visuel du trouble de voisinage allégué ; que l'installation d'une caméra artificielle a nécessairement pour finalité de laisser croire au fonctionnement d'un système de surveillance ; que la cour d'appel, pour nier l'existence du préjudice subi par les époux [P], s'est bornée à constater le caractère factice de la caméra installée par leurs voisins, quand ce caractère n'est pas de nature à exclure l'impression d'ensemble créée par l'apparence de l'objet, précisément à l'origine du trouble allégué ; qu'en statuant ainsi la cour d'appel a violé le principe susvisé.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir déclaré irrecevable la demande en démolition de l'entrée des époux [K] et d'avoir condamné ceux-ci à payer diverses sommes ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur le fondement de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme ; qu'aux termes de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'une construction a été édifiée conformément à un permis de construire : a) le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou de servitudes d'utilité publique que, si préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative. L'action en démolition doit être engagée au plus tard dans le délai de deux ans qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative » ; qu'en l'espèce, l'implantation de l'entrée actuelle aménagée par les époux [K] est conforme à un permis d'aménager modificatif accordé le 4 mars 2011 ; que la demande en démolition est donc irrecevable en l'état en l'absence d'annulation de ce permis pour excès de pouvoir ;

ET AUX MOTIFS SUPPOSÉS ADOPTÉS QUE [X] et [G] [P], qui reprochent à [H] et [M] [K] d'avoir réalisé une construction non conforme au permis de construire qui leur avait été délivré le 18 mars 2005, ne sont pas recevables à fonder leur action en démolition partielle de ladite construction et mise en conformité, sur l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, dès lors que ce texte ne concerne que les constructions édifiées conformément à un permis de construire ; que Monsieur et Madame [P] en conviennent dans leurs dernières écritures, sans toutefois abandonner leurs demandes de mise en conformité avec le permis initial, qu'ils fondent désormais uniquement sur la théorie des troubles de voisinage ; que les défendeurs sont en l'état titulaire d'un permis de construire valide, délivré le 04.03.11, qui a donc entériné la modification apportée au permis délivré le 18.03.05, en ce qui concerne l'accès à leur lot ; que l'issue de la saisine par Monsieur et Madame [P] du tribunal administratif de Lyon en illégalité du permis modificatif n'est pas encore connue ; qu'une demande de mise en conformité avec un permis qui a été invalidé sur ce point par le permis 4.03.11 n'est en toute hypothèse pas recevable ;

ALORS QUE l'appréciation de la légalité d'un acte administratif échappe à la compétence des tribunaux judiciaires ; que lorsque sa validité est sérieusement contestée, ceux-ci doivent surseoir à statuer jusqu'à décision de la juridiction

administrative sur la question préjudicielle soulevée ; qu'en déclarant irrecevable la demande des époux [P] en démolition d'une construction, au seul motif qu'un permis modificatif a été délivré, quand cet acte fait précisément l'objet d'un recours devant une juridiction administrative, la cour d'appel a violé l'article 378 du code de procédure civile et L. 480-13 du code de l'urbanisme.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR débouté les époux [P] de leur demande de démolition de l'entrée des époux [K] et de les avoir condamnés à payer différentes sommes ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE la présence de l'entrée de la propriété des époux [K] a été déplacée à côté de celle des époux [P] ; que la configuration des lieux montre que la gêne en résultant au niveau sonore ou autre ne peut qu'être insignifiante, en raison notamment de l'éloignement de l'habitation des époux [P] par rapport à la voie publique ; que la modification de l'implantation de l'accès et la présence d'un mur de clôture de deux mètres dont il n'est pas soutenu qu'il serait contraire à une règle d'urbanisme, n'apparaissent pas, au vu des photographies produites, de nature à créer un danger pour les personnes quittant la propriété en voiture ; que les services municipaux ont d'ailleurs accordé un permis modificatif en ce sens et que le tribunal administratif a considéré que le service instructeur avait suffisamment apprécié la situation, qu'en l'absence de troubles excédant les inconvénients normaux du voisinage, la demande de démolition n'est pas justifiée sur ce fondement légal ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QUE sur le fondement de la notion de troubles anormaux de voisinage, qui relève plutôt de l'article 544 du code civil que des articles 1382 et 1383, il appartient aux demandeurs de rapporter la preuve d'une faute directement à l'origine des nuisances alléguées, lesquelles doivent de surcroît excéder les inconvénients ordinaires du voisinage, la preuve de l'existence des troubles ne suffisant pas pour justifier l'allocation de dommages et intérêts ; qu'il appartient aux demandeurs d'en établir le caractère excessif, étant souligné qu'en zone constructible un propriétaire n'a pas de droit acquis à son environnement d'origine, les plans d'urbanisme et les cessions de parcelles pouvant toujours le remettre en question ; que certes le déplacement de l'entrée de la propriété [K] vers l'entrée de la propriété [P], et donc à l'opposé de l'accès initialement prévu par l'autorisation de lotir, entraîne par la force des choses un rapprochement de la circulation des véhicules, qui n'était pas prévu à l'origine ; qu'il ne ressort cependant d'aucun élément que la gêne qui en résulte excède les inconvénients ordinaires du voisinage, d'autant plus qu'une épaisse haie d'arbustes sépare les propriétés, cachant la vue des véhicules depuis la maison, que par ailleurs les inconvénients résultant de la réalisation même des travaux de construction ou d'aménagement des abords de la propriété [K] sont nécessairement temporaires ; qu'il n'est en outre pas démontré qu'ils aient occasionné des nuisances excessives ; que s'agissant des autres modifications apportées au permis du 18.03.05, il n'est pas prouvé que le mur de clôture de 2 mètres de haut, édifié de part et d'autre de l'entrée du portail de la propriété [K], gêne la visibilité pour la sortie sur la voie publique de la propriété [P] ; que les photographies versées aux débats ne démontrent rien sur ce point ;

ALORS, de première part, QUE le juge ne doit pas dénaturer la portée d'une photographie dès lors qu'elle communique une information claire ; que la photographie versée aux débats par les époux [P] démontre suffisamment la dangerosité de toute sortie de véhicule depuis leur propriété ; qu'en énonçant que la modification de l'implantation de l'accès de la propriété des époux [K] et la présence d'un mur de clôture de deux mètres à cet endroit n'apparaissaient pas de nature à créer un danger pour les personnes quittant la propriété en voiture, la cour d'appel a violé le principe suivant lequel le juge ne peut dénaturer les pièces soumises à son examen ;

ALORS, de deuxième part, QUE nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage ; que pour débouter les époux [P] de leurs demandes, la cour d'appel a retenu que la gêne alléguée ne pouvait qu'être insignifiante, en raison notamment de l'éloignement de l'habitation des époux [P] par rapport à la voie publique ; qu'en statuant ainsi, elle a violé le principe susvisé en exigeant le respect d'une condition qu'il ne prévoit pas ;

ALORS, de troisième part, QUE tout préjudice causé par un trouble anormal de voisinage doit être réparé ; que la cour d'appel, pour débouter les époux [P] de leur demande de démolition de l'entrée des époux [K], s'est contentée de retenir que la modification de l'implantation de l'accès et la présence d'un mur de clôture de deux mètres n'apparaissaient pas de nature à créer un danger pour les personnes quittant la propriété [P] en voiture ; qu'en ne recherchant pas, comme il

lui était demandé, si un danger n'était pas encouru par les enfants marchant sur le trottoir, des piétons ou des cyclistes, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard du principe susvisé ;

ALORS, de quatrième part, QUE, l'exigence de motivation des décisions de justice interdit au juge de se prononcer par des motifs seulement hypothétiques ; que la cour d'appel, pour rejeter la demande des époux [P] en réparation de trouble anormal de voisinage subi, s'est contentée retenir que la configuration des lieux montre que la gêne en résultant au niveau sonore ou autre « ne peut qu'être insignifiante » ; qu'en statuant ainsi la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS, de cinquième part, QUE nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage ; qu'en se bornant à retenir que la configuration des lieux montre que la gêne en résultant au niveau sonore ou autre ne peut qu'être insignifiante, sans distinguer selon les différents troubles invoqués par les époux [P], la cour d'appel n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle et a entaché son arrêt d'un défaut de base légale au regard du principe susvisé.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR débouté les époux [P] de leur demande de dommages et intérêts de 50.000 euros en réparation du préjudice causé au titre des atteintes au droit de propriété et du trouble de voisinage causé et de l'atteinte à leur droit à la vie privée et à l'intimité ;

AUX MOTIFS QUE sur l'implantation des constructions ; les époux [K] n'ont violé aucune règle d'urbanisme en matière de prospect ; dès lors la modification de l'implantation de leur maison ne saurait constituer un préjudice au titre des atteintes au droit de propriété et du trouble de voisinage causé et de l'atteinte à leur droit à la vie privée et à l'intimité ; sur le rehaussement d'un mur en limite de la piscine ; il n'est pas justifié par les époux [P] que ce mur se trouverait à une distance de moins de 6 mètres de la limite séparative ainsi qu'ils le soutiennent, ni que ce mur serait d'une hauteur de 4 mètres ; par ailleurs, il n'est pas justifié que la disposition du plan local d'urbanisme visée par les époux [P] soit applicable ; qu'en effet, le mur est dans le prolongement de la construction de la maison des époux [K] et n'apparaît pas soumis à la distance de 6 mètres ; qu'en ce qui concerne la hauteur de ce mur, il convient de constater que les photographies produites par les époux [P] pièces 10-1 ne permettent pas de vérifier que celle-ci serait supérieure à la hauteur du pignon sud-ouest de la maison, prévu sur le plan pour atteindre une hauteur de 3,20 ; qu'en tout état de cause, il n'apparaît nullement constituer une barrière visuelle, sa longueur étant réduite, et la hauteur de la maison étant bien supérieure à ce mur ; sur la transformation d'une terrasse en partie habitable ; que la fermeture de la terrasse située à environ 26 mètres ne peut raisonnablement présenter une accentuation des vis-à-vis ; qu'en conséquence les griefs invoqués ne sont pas de nature à constituer un trouble anormal de voisinage ou une atteinte à l'intimité de la vie privée ;

ALORS, d'une part, QUE le juge qui statue par des motifs hypothétiques ne satisfait pas à son obligation impérative de motiver ses décisions ; que pour rejeter la demande en réparation des époux [P] fondée sur la théorie des troubles anormaux de voisinage, la cour d'appel a retenu que la fermeture de la terrasse située à environ 26 mètres ne peut raisonnablement présenter une accentuation des vis-à-vis ; qu'en statuant ainsi par un motif purement hypothétique, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS, d'autre part, QUE le juge qui statue par des motifs hypothétiques ne satisfait pas à son obligation impérative de motiver ses décisions ; que pour rejeter la demande en réparation des époux [P] fondée sur la théorie des troubles anormaux de voisinage, la cour d'appel a retenu que le mur est dans le prolongement de la construction de la maison des époux [K] et n'apparaît pas soumis à la distance de mètres ; qu'en statuant ainsi par un motif purement hypothétique, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

CINQUIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR débouté les époux [P] de leur demande de dégagement des terres accumulées contre la murette en partie sud et de les avoir condamnés à différentes sommes ;

AUX MOTIFS QUE les parties soutiennent des positions inverses sur l'importance des terrassements effectués ; que les photographies produites ne permettent pas de vérifier la hauteur des terres remblayées par rapport au terrain naturel ; que la demande d'expertise formée en cause d'appel à titre subsidiaire sera rejetée, une telle mesure ne devant pas permettre de suppléer la carence des époux [P] dans l'administration de la preuve ;

ALORS QU'une mesure d'instruction peut être ordonnée chaque fois qu'une partie ne dispose pas d'éléments suffisants pour apporter la preuve nécessaire au succès de ses prétentions ; qu'en se bornant à retenir qu'une expertise ne doit pas permettre de suppléer la carence des époux [P] dans l'administration de la preuve du trouble allégué, sans dire en quoi sans dire en quoi la demande d'expertise visait à pallier une insuffisance reprochable, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 143 et 146 du code de procédure civile.