

Décision du

Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE

Au fond du 12 novembre 2015

RG : 13/01116

chambre civile

[R]

WARTELLE

C/

[H]

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON

1ère chambre civile B

ARRET DU 17 Septembre 2019

APPELANTS :

M. [W] [N] [R]

né le [Date naissance 2] 1962 à [Localité 3] (59)

[Adresse 2]

[Localité 1]

Représenté par la SCP JACQUES AGUIRAUD ET PHILIPPE NOUVELLET, avocats au barreau de LYON

Assisté de la SELARL BLANC LARMARAUD BOGUE GOSSWEILER, avocat au barreau de l'AIN

Mme [K] [O] [B] épouse [R]

née le [Date naissance 1] 1967 à [Localité 2] (62)

[Adresse 2]

[Localité 1]

Représentée par la SCP JACQUES AGUIRAUD ET PHILIPPE NOUVELLET, avocats au barreau de LYON

Assistée de la SELARL BLANC LARMARAUD BOGUE GOSSWEILER, avocat au barreau de l'AIN

INTIMÉ :

M. [X] [H]

[Adresse 1]

[Localité 1]

Représenté par la SCP ELISABETH LIGIER DE MAUROY & LAURENT LIGIER AVOUÉS ASSOCIÉS, avocats au barreau de LYON

Assisté de Me Nathalie NGUYEN, avocat au barreau de LYON

\*\*\*\*\*

Date de clôture de l'instruction : 20 Juin 2019

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 25 Juin 2019

Date de mise à disposition : 17 Septembre 2019

Audience tenue par Françoise CARRIER, président, et Florence PAPIN, conseiller, qui ont siégé en rapporteurs sans opposition des avocats dûment avisés et ont rendu compte à la Cour dans leur délibéré,

assistés pendant les débats de Myriam MEUNIER, greffier

A l'audience, Florence PAPIN a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Composition de la Cour lors du délibéré :

- Françoise CARRIER, président
- Michel FICAGNA, conseiller
- Florence PAPIN, conseiller

Arrêt Contradictoire rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Françoise CARRIER, président, et par Myriam MEUNIER, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

\*\*\*\*

## EXPOSÉ DE L'AFFAIRE

Par arrêté du 24 novembre 2008, le maire de la commune d'AMBÉRIEU EN BUGÉY a accordé à M. [X] [H] un permis de construire pour l'extension de sa maison d'habitation, comprenant la création d'un garage et d'une terrasse couverte et le changement de destination du garage existant en réhabilitation.

Par jugement du 7 juin 2011, le tribunal administratif de Lyon a annulé l'arrêté, ce qu'a confirmé la cour administrative d'appel de Lyon par un arrêt du 19 juin 2012.

Le 16 janvier 2013, le maire de la commune d'AMBÉRIEU EN BUGÉY a pris un nouvel arrêté, délivrant à M. [X] [H] un permis de construire afin de régulariser la construction.

Par acte du 27 février 2013, M. [T] [R] et Mme [K] [B] épouse [R] ont fait assigner M. [X] [H] devant le tribunal de grande instance de Bourg-en-Bresse aux fins de voir, sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- ordonner la démolition de l'extension litigieuse, laquelle doit intervenir dans un délai de 3 mois à compter de la signification du jugement, sous astreinte de 150 euros par jour de retard.

à titre subsidiaire,

- dire qu'il sera sursis à statuer sur les demandes principales de démolition sous astreinte dans l'attente d'une décision définitive de la juridiction administrative,

- débouter M. [X] [H] de sa demande aux fins de voir leur action déclarée mal fondée,

- condamner M. [X] [H] à leur payer la somme de 10 000 euros à titre de dommages et intérêts, outre la somme de 4 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et les dépens distracts au profit de la SELARL BLANC LARMARAUD BOGUE GOSSWEILER.

Par jugement du 12 novembre 2015, le tribunal de grande instance de Bourg-en-Bresse a :

- rejeté la demande de démolition sous astreinte,

- rejeté la demande de sursis à statuer,

- rejeté la demande de dommages et intérêts de M. [T] [R] et de Mme [K] [B] épouse [R],
- débouté M. [T] [R] et Mme [K] [B] épouse [R] de leurs autres demandes plus amples ou contraires,
- condamné M. [T] [R] et Mme [K] [B] épouse [R] à payer à M. [X] [H] la somme de 1 500 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive,
- dit n'y avoir lieu à exécution provisoire, condamné M. [T] [R] et Mme [K] [B] épouse [R] à payer à M. [X] [H] la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers dépens.

Par acte du 13 janvier 2016, M. [T] [R] et Mme [K] [B] épouse [R] ont interjeté appel.

Par jugement du 7 avril 2016, le tribunal administratif de Lyon a rejeté le recours en annulation du permis de construire du 16 janvier 2016 formé par M. [T] [R] et de Mme [K] [B] épouse [R], lesquels ont interjeté appel devant la cour administrative d'appel.

Par arrêt du 12 avril 2018, la cour administrative d'appel de Lyon a annulé le jugement du tribunal administratif ainsi que l'arrêté du maire d'AMBÉRIEU EN BUGÉY du 16 janvier 2013 délivrant à M. [H] un second permis de construire.

Par arrêts du conseil d'état en date du 12 décembre 2018, les pourvois formés par ce dernier ainsi que par la commune d'AMBÉRIEU EN BUGÉY n'ont pas été admis.

Aux termes de leurs dernières conclusions devant la cour, les époux [R] demandent de :

Vu les explications et les pièces qui précèdent,

Vu les dispositions de l'article L 480-13 du Code de l'urbanisme du Code de Procédure Civile,

Vu l'arrêt du conseil d'Etat du 12.12.2018,

REFORMER en toutes ses dispositions le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG ENBRESSE en date du 12.11.2015,

Vu le premier arrêt rendu par la Cour administrative d'appel de [Localité 4] en date du 20.05.2012 puis le second arrêt intervenu par la Cour administrative d'appel de [Localité 4] en date du 12.04.2018 ensuite de la tentative de régularisation du permis de construire accordé à M. [H] par arrêté en date du 16.01.2013,

- ORDONNER la démolition de la totalité des travaux réalisés par M. [H] en extension de sa maison d'habitation et en limite de propriété et ce dans le délai de 3 mois à compter de la signification de la décision à intervenir.

- DIRE qu'au-delà de cette date une astreinte de 300 € par jours de retard sera laissée à la charge de M. [H].

- DIRE que la Cour se réservera la liquidation de l'astreinte.

- CONSTATER en outre que la construction réalisée par M. [H] cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage du fait de son ampleur, de sa hauteur et de sa construction en limite de propriété postérieurement aux constructions existantes.

En toutes hypothèses, et compte tenu du trouble manifestement excessif causé au préjudice de M. et Madame [R] aggravé par les violations délibérées des règles d'urbanismes, des deux décisions rendues par la Cour administrative d'appel de [Localité 4],

- CONDAMNER M. [H] à procéder à la démolition de l'extension de l'ouvrage objet des différents permis de construire qui lui ont été accordés par la commune d'AMBERIEU EN BUGEY et notamment ceux délivrés par arrêtés en date du 16.01.2013 et ce sous astreinte de 300 € par jour de retard dans le délai de 3 mois à compter de la signification de l'arrêt à intervenir.

- DIRE que la cour se réservera également la liquidation de l'astreinte.

Dans tous les cas,

- CONDAMNER M. [H] à payer à M. et Mme [R] une somme de 20 000 € à titre de dommages et intérêts pour procédure et résistance abusive.

- CONDAMNER M. [H] à payer à M. et Mme [R] une somme de 10 000 € en réparation du préjudice spécifique subi au titre du trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage causé par la construction irrégulière de M. [H].

- CONDAMNER M. [H] à payer à M. et Mme [R] une somme de 10 000 € en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

A titre infiniment subsidiaire et si par impossible la Cour considère être insuffisamment informée sur l'importance et l'intensité du trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage causés au préjudice de M. et Mme [R] du fait de la construction litigieuse réalisée par M. [H],

- ORDONNER telle mesure d'expertise qu'il plaira afin de vérifier l'état de la construction réalisée par M. [H] en limite de propriété, d'apprécier de l'antériorité de la situation avant réalisation de la construction et de vérifier les préjudices allégués par M. et Mme [R] notamment au titre des pertes d'ensoleillement et des pertes de vue alléguées.

Le condamner en tous les dépens lesquels comprendront les dépens de première instance et d'appel.

Dans ses dernières conclusions, M. [X] [H] demande à la cour de :

Vu les dispositions de l'article 8 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme,

Vu les dispositions de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016,

Vu les dispositions des articles 544, 1382 et suivants et 2248 du code civil,

Vu les dispositions de l'article 122 du code de procédure civile,

Vu les dispositions de l'article 784 du code de procédure civile,

Vu les jurisprudences précitées,

- REJETER l'action en démolition de la construction aux motifs tirés de : l'absence de preuve d'un préjudice personnel en relation directe avec la méconnaissance de l'article UC7 du PLU d'AMBÉRIEU en BUGEY fondant l'annulation du permis de construire du 16 janvier 2013 par l'arrêt du 12 avril 2018 de la Cour Administrative d'Appel de [Localité 4], l'absence de preuve que la parcelle de M. [X] [H] ferait partie d'une des zones spécialement protégées, limitativement énumérées à l'article L.480-13 1° du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, l'atteinte excessive et disproportionnée que cette mesure portait au droit au respect de la vie privée et familiale et au domicile de M. [X] [H] et sa famille,

- DÉCLARER IRRECEVABLE la demande d'indemnisation formée au visa de l'article L 480-13 du code de l'urbanisme, au motif de sa prescription au 27 février 2013, date de l'assignation devant le Tribunal de BOURG EN BRESSE, compte tenu de la preuve de l'achèvement des travaux au 22 octobre 2009,

- REJETER la demande de réformation du jugement du 12 novembre 2015 du Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE,

- REJETER l'ensemble des autres demandes,

- CONDAMNER solidairement M. et Mme [R] à lui verser la somme de 30 000 euros de dommages et intérêts compte tenu du caractère manifestement abusif de leur appel relevant d'un acharnement procédural,

- CONDAMNER solidairement M. et Mme [R] à lui verser la somme de 10 000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

En application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile il est expressément renvoyé pour les

faits, prétentions et arguments des parties aux conclusions récapitulatives déposées.

## MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur l'étendue de la saisine :

Attendu qu'en application de l'article 954 du code de procédure civile, la cour ne doit statuer que sur les prétentions énoncées au dispositif ;

Attendu que ne constituent pas des prétentions au sens de l'article 4 du code de procédure civile, les demandes des parties tendant à voir 'constater' ou 'donner acte' ;

Sur la demande de destruction :

Attendu que les appelants font valoir que :

- il ressort de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon que les règles d'urbanisme de la commune où a été implanté l'immeuble, s'agissant d'une zone de faible densité urbanistique ont été violées, ce qui constitue une faute, de même que l'entêtement de l'intimé malgré leurs mises en garde et leurs recours, que le préjudice ressort de l'importance de l'ouvrage (longueur 17 m emprise 70 M2) établi en limite de propriété,

- ils ont agi sur le fondement de l'article 480-13 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi du 6 août 2015,

- la demande n'a ni caractère excessif ni disproportionné ne portant pas sur toute la maison mais sur son extension et lui laissant la possibilité de construire autrement et non en limite de propriété,

- rien ne démontre que la destruction ne serait techniquement pas possible, l'intimé ne pouvant plaider selon les juridictions le caractère dissociable et à la fois indissociable de l'ensemble,

- ils subissent un trouble de voisinage, la construction créant une obstruction à la vue alors que du fait de la déclivité du terrain leur maison est plus haute que celle de l'intimé et à l'ensoleillement notamment de leur piscine, mais aussi de la maison en période hivernale,

Attendu que M. [H] sollicite de voir écarter la demande de démolition au motif de l'absence de faute de sa part (la faute ayant été commise par la commune), de préjudice et de lien de causalité, que la construction n'est plus dans une zone listée au regard de la nouvelle rédaction de l'article 480-13 du code de l'urbanisme issue de la loi du 6 août 2015 (d'application immédiate au procès en cours), que la démolition porterait une atteinte disproportionnée



à sa vie familiale et privée en contravention avec l'article 8 de la convention européenne des droits d l'homme, les privant d'une pièce à vivre (salle à manger) et mettrait en péril l'ensemble de l'habitation auquel elle est adossée constituant un ensemble architectural, et de l'absence de trouble de voisinage, comme retenu par le premier juge, aucune pièce n'établissant leur vue antérieure,

Sur le fondement de l'article 480-13 du code de l'urbanisme :

Attendu qu'une loi nouvelle s'applique immédiatement aux effets à venir des situations juridiques non contractuelles en cours au moment où elle entre en vigueur, même lorsque semblable situation fait l'objet d'une instance judiciaire,

Attendu que selon l'article L480-13 dans sa version aujourd'hui en vigueur issue de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80 lorsqu'une construction a été édiflée conformément à un permis de construire, 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 des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et si la construction est située dans l'une des zones prévues par le texte,

Attendu qu'il n'est pas allégué que la construction, dont la destruction est demandée, se situe dans une des zones concernées, que dès lors la demande de destruction de la construction litigieuse ne peut prospérer sur le fondement de l'article précité,

Attendu qu'il y a lieu également de débouter les époux [R] de leur demande de dommages et intérêts sur ce même fondement,

Sur le fondement du trouble de voisinage :

Attendu que «nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage»,

Attendu que la construction litigieuse est située en zone UC7 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMBÉRIEU EN BUGÉY, définie comme une zone de faible densité urbaine où prédominent les maisons individuelles d'habitation et qui interdit, sauf dans des cas limitativement énoncés, les constructions en limite séparative (distance de 4 mètres minimum),

Attendu qu'elle a été construite perpendiculairement à la maison déjà existante, d'un seul tenant, en limite de propriété, sur une longueur de 17 mètres, d'une emprise au sol de plus de 70 M2 et d'une hauteur de faîtage de 4 mètres,

Attendu qu'il résulte du constat d'huissier du 26 mai 2009 antérieur à la construction que les époux [R] bénéficiaient de leur maison d'une vue dégagée sur les collines,

qu'il résulte du constat postérieur en date du 28 décembre 2015 qu'ils l'ont perdue du fait de la construction imposante de M. [H] n'ayant plus, des baies vitrées de leur séjour, qu'une vue sur le mur de parpaings édifié par leur voisin,

Attendu que l'ouvrage du fait de son importance apporte également une ombre sur la piscine,

Attendu qu'il y a dès lors lieu de constater que l'ouvrage litigieux cause, du fait de sa construction dans une zone de faible densité urbaine de la commune D'AMBÉRIEU EN BUGEY, un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage, sans qu'il y ait lieu de rechercher si une faute a été commise,

Attendu qu'il n'est pas rapporté la preuve de l'impossibilité technique de procéder à la destruction de l'extension litigieuse,

Attendu que celle-ci ne porterait pas une atteinte disproportionnée à la vie familiale et privée au sens de l'article 8 de la convention européenne des droits de l'homme s'agissant d'une extension à une maison d'habitation constituée d'un garage, d'une terrasse et d'un abri de jardin, et non de pièces à vivre et la demande de destruction ne portant pas sur la transformation du garage en salle à manger,

Attendu que le permis de construire ayant été annulé par décision de la cour d'appel administrative en date du 12 avril 2018, et la construction litigieuse causant aux appelants un préjudice, précisé ci-dessus, visuel et d'ensoleillement, il y a lieu d'ordonner sa destruction sous astreinte,

Sur la demande de dommages et intérêts pour procédure abusive des époux [R] :

Attendu que l'exercice d'une action en justice ou la défense constituent un droit et ne dégénèrent en abus pouvant donner naissance à une dette de dommages et intérêts que dans le cas de malice, de mauvaise foi ou d'erreur grossière équivalente au dol dont la preuve n'est pas rapportée en l'espèce, que les époux [R] sont par conséquent déboutés de leur demande de ce chef,

Sur la demande de dommages et intérêts pour procédure abusive de M. [H] :

Attendu que la décision déferée étant infirmée, M. [H] est débouté de sa demande de dommages et intérêts pour procédure abusive,

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile :

Attendu que M. [H] est condamné aux dépens et à payer aux époux [R] la somme de 3 000 euros au titre de

l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Infirme la décision déferée,

Statuant à nouveau et y ajoutant,

Déboute les époux [R] de leur demande de dommages et intérêts sur le fondement de l'article 480-13 du code de l'urbanisme,

Condamne M. [H] à procéder à la démolition de l'extension réalisée en limite de propriété, objet des permis de construire des 24 novembre 2008 et 16 janvier 2013 tous deux annulés, dans un délai de 8 mois et dit que passé ce délai il devra s'acquitter d'une astreinte provisoire de 30 euros par jour de retard,

Condamne M. [H] à verser aux époux [R] une indemnité de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne M. [H] aux dépens,

Déboute les parties de toutes demandes plus amples ou contraires,

Laisse à chacune des parties la charge de ses dépens.

LE GREFFIERLA PRÉSIDENTE