

19 mai 1981

Cour de cassation

Pourvoi n° 79-16.605

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

LOTISSEMENT - cahier des charges - violation - construction non conforme - démolition - refus de l'ordonner - cassation - contrats et obligations - obligation de ne pas faire - construction - action d'un propriétaire d'un lot - conditions - préjudice (non)

Le propriétaire d'un lot dans un lotissement a le droit de demander que ce qui a été fait par contravention à l'engagement résultant du cahier des charges soit détruit, indépendamment de l'existence ou de l'importance du dommage, dès lors que la réalité de l'infraction aux clauses du cahier des charges étant établie, il n'existe aucune impossibilité d'exécution de la démolition.

Texte de la décision

SUR LE MOYEN UNIQUE :

VU L'ARTICLE 1143 DU CODE CIVIL;

ATTENDU QU'EN VERTU DE CE TEXTE LE X... DANS UN LOTISSEMENT A LE DROIT DE DEMANDER QUE CE QUI A ETE FAIT PAR CONTRAVENTION A L'ENGAGEMENT RESULTANT DU CAHIER DES CHARGES SOIT DETRUIT, INDEPENDAMMENT DE L'EXISTENCE OU DE L'IMPORTANCE DU DOMMAGE, DES LORS QUE, L'INFRACTION AUX CLAUSES DU CAHIER DES CHARGES ETANT ETABLIE, AUCUNE IMPOSSIBILITE D'EXECUTION DE LA DEMOLITION N'EST INVOQUEE; ATTENDU QU'AYANT CONSTATE QUE L'IMMEUBLE CONSTRUIT PAR GUYON, SUR LE LOT N° 11 D'UN LOTISSEMENT, VIOLE PAR SON IMPLANTATION LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 24 DU CAHIER DES CHARGES, L'ARRET ATTAQUE (CAEN, 5 OCTOBRE 1979) POUR DEBOUTER LES EPOUX Z..., Y... DU LOT CONTIGU N° 10, DE LEUR DEMANDE EN DEMOLITION DE L'IMMEUBLE GUYON, ENONCE QUE L'INADEQUATION DU PREJUDICE REEL ET DE LA DESTRUCTION DEMANDEE CONDUIT NECESSAIREMENT A RECHERCHER UN AUTRE MODE DE REPARATION QUI NE PEUT ETRE QUE L'ALLOCATION DE DOMMAGES-INTERETS; QU'EN STATUANT AINSI, ALORS QUE GUYON N'OPPOSAIT AUCUNE IMPOSSIBILITE D'EXECUTION EN NATURE DE LA MESURE SOLLICITEE, LA COUR D'APPEL A VIOLE LE TEXTE SUSVISE;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE EN TOUTES SES DISPOSITIONS, L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 5 OCTOBRE 1979 PAR LA COUR D'APPEL DE CAEN; REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL DE ROUEN.

Décision **attaquée**

Cour d'appel caen (chambre 3) 1979-10-05
5 octobre 1979

Textes **appliqués**

Code civil 1143 CASSATION

Rapprochements de **jurisprudence**

Cour de Cassation (Chambre civile 3) 1978-05-23 Bulletin 1978 III N. 213 p.163 (CASSATION)
et l'arrêt cité