

Texte de la décision

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

Vu la connexité, joint les pourvois S 13-15. 661 et N 13-18. 486 ;

Sur la recevabilité du pourvoi n° S 13-15. 661 :

Vu l'article 613 du code de procédure civile ;

Attendu qu'il résulte de ce texte que le délai de pourvoi en cassation ne court, à l'égard des décisions par défaut, même pour les parties qui ont comparu devant les juges du fond, qu'à compter du jour où l'opposition n'est plus recevable ;

Attendu que les époux X... se sont pourvus en cassation, le 8 avril 2013, contre l'arrêt attaqué (Rouen, 6 février 2013), rendu par défaut et susceptible d'opposition ; qu'il n'est pas justifié de l'expiration du délai d'opposition à la date de ce pourvoi ;

Que le pourvoi est irrecevable ;

Sur le pourvoi n° N 13-18. 486 :

Donne acte aux époux X... du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre M. Y... et la société Axa France IARD ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 6 février 2013) que les époux X... ont entrepris en 2001 la construction d'une maison sur un terrain leur appartenant, contigüe au terrain sur lequel est édifié la maison des époux A... ; qu'ils ont confié à la société JPC constructions la maîtrise d'oeuvre du projet auquel ont participé la société EGM construction, MM. Y... et Z... au titre de leurs corps de métiers respectifs ; qu'invoquant divers désordres et empiètements, consécutifs à ces travaux, sur leurs fonds, les époux A... ont assigné les époux X... et les entreprises en cause aux fins de voir ordonner la mise en oeuvre des préconisations du rapport d'expertise judiciaire et en réparation d'un trouble de jouissance ;

Sur les premiers moyens du pourvoi principal, du pourvoi provoqué et du pourvoi incident, réunis, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant constaté, entérinant les conclusions du rapport d'expertise, que l'immeuble des époux X... débordait la limite parcellaire et empiétait sur le fonds A..., la cour d'appel a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

Sur le deuxième moyen du pourvoi incident :

Attendu qu'ayant relevé que la société EGM construction n'avait pas respecté les règles de l'art les plus élémentaires et avait commis des erreurs au niveau des aplombs du pignon Est, démontrant une certaine improvisation dans la réalisation des travaux, et qu'elle ne pouvait s'exonérer de la part de responsabilité lui incombant de ce fait, la cour d'appel, entérinant les conclusions du rapport d'expertise, a pu condamner la société EGM construction à payer aux époux X... et aux époux A... certaines sommes et dire que dans les rapports entre constructeurs, la société EGM construction devrait supporter 20 % du montant des condamnations ;

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

Mais sur les deuxième moyen du pourvoi principal et du pourvoi provoqué et le troisième moyen du pourvoi incident, réunis :

Vu l'article 4 du code civil ;

Attendu que pour condamner les époux X... à payer aux époux A..., in solidum avec les divers constructeurs, une certaine somme en réparation de leur préjudice de jouissance, l'arrêt retient que les époux A... sollicitaient la condamnation de l'ensemble des intimés de ce chef ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il résultait des conclusions des époux A... que cette demande était formée uniquement contre la société JPC constructions et les autres entreprises en cause, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et vu l'article 627 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS :

DECLARE IRRECEVABLE le pourvoi n° S 13-15. 661 ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné les époux X..., in solidum, à payer aux époux A... une somme de 8000 € en réparation de leurs troubles de jouissance, l'arrêt rendu le 6 février 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ;

Dit n'y avoir lieu à renvoi de ce chef ;

Condamne in solidum la société EGM construction, la société Perchepied, M. Jean-Claude Z..., la société Sagena et la société SMABTP, cette dernière dans les limites de son contrat, notamment, sous déduction de la franchise contractuelle, à payer à M. et Mme A... la somme de 8 000 euros en réparation de leurs troubles de jouissance ;

Condamne les époux A... aux dépens ;

Dit que les dépens afférents aux instances devant les juges du fond, incluant les frais d'expertise seront supportés in solidum par M. et Mme X..., la société EGM construction, la société Perchepied, M. Jean-Claude Z..., la société Sogena et la société SMABTP, cette dernière dans les limites de son contrat, notamment, sous déduction de la franchise contractuelle, qu'ils seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile et que, dans leurs rapports respectifs, ils seront tenus de procéder à ce paiement en fonction du partage de responsabilité prononcé, Mme X... étant garantie à hauteur de la totalité par ses co-obligés ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf septembre deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits au pourvoi principal par la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR condamné M. et Mme X... à démolir la construction édifiée... au Havre et à la reconstruire selon les préconisations de l'expert B..., sous astreinte de 50 € par jour de retard passé quatre mois de la signification du présent arrêt, en réparation des désordres ayant trait aux empiètements et débords de toiture, aux fondations de la construction et à la transmission des bruits solidiens invoqués par les époux A... et de les AVOIR condamnés à payer à M. et Mme A..., in solidum avec la société EGM Construction, la société Perchepied, M. Jean-Claude

Z..., la société Sagena et la société SMABTP, cette dernière dans les limites de son contrat, notamment, sous déduction de la franchise contractuelle, la somme de 8. 000 € en réparation de leurs troubles de jouissance ;

AUX MOTIFS QUE M. et Mme A... font état de trois catégories de désordres, qui seront examinés successivement ; que sur les empiètements et débords de toiture ; que suivant les articles 544 et suivants du code civil, la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements et nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ; que l'expert B..., après s'être adjoint un sapiteur géomètre-expert, relate en son rapport que l'immeuble des époux X..., et plus particulièrement le pignon dans son angle Nord-Est, débord de 17 mm sur la limite parcellaire, c'est-à-dire sur le terrain des époux A... ; dans ce même angle, la toiture de l'immeuble des époux X... débord de 60 mm sur la limite séparative ; que Mme X..., faisant valoir qu'il ressort des constatations du même expert que l'immeuble des époux A... débord de 37 mm sur la limite séparative des deux terrains, réplique qu'il n'y avait pas d'autre choix que d'édifier la construction en fonction des débordements de la maison A..., qui recouvraient la limite de propriété, ce qui a faussé les aplombs de son immeuble, en sorte que M. et Mme A... ne sont pas fondés à demander la rectification desdits aplombs ; que toutefois, les débords de l'immeuble A... sur la limite séparative ne peuvent priver M. et Mme A... du droit d'exiger la suppression des empiètements de la construction X... ni exonérer M. et Mme X... de la responsabilité encourue du fait de ces débords, dès lors que l'empiètement sur la propriété d'autrui suffit à caractériser la faute visée à l'article 1382 du code civil ; par ailleurs, le caractère minime des empiètements ne prive pas M. et Mme A... du droit d'obtenir leur suppression, dans la mesure où la défense d'un droit de propriété ne saurait dégénérer en abus ; à cet égard, M. B... relève qu'avant l'ouverture du chantier, il était indispensable de :- vérifier, de manière contradictoire, les limites séparatives des deux propriétés, ce qui était initialement prévu dans le contrat de conception construction conclu entre M et Mme X... et la société JPC Constructions, lequel indiquait " avant le démarrage du chantier, si cela n'est pas inclus dans le descriptif, le maître de l'ouvrage doit obligatoirement faire borner le terrain par un géomètre-agrégé ou rechercher les bornes et fournir un plan de géomètre ou un plan côté ", et que cette démarche n'a pas été mise en oeuvre :- s'assurer de la verticalité ou non du pignon de l'immeuble des époux A... par rapport à la limite séparative entre les deux propriétés et, en fonction des résultats de ce contrôle, modifier l'implantation de l'immeuble des époux X... afin d'éviter tous surplombs de celui-ci sur la propriété des époux A..., ce qui n'a pas été envisagé par les constructeurs ; que sur les fondations de la construction, suivant le rapport de M. B..., le niveau de fond de fouille et des fondations de l'immeuble des époux X... étant plus bas d'environ 0, 70 m du dessous des fondations de l'immeuble des époux A..., il était nécessaire de réaliser la reprise en sous-oeuvre des fondations de l'immeuble A..., opération consistant à reconstituer, sous les fondations existantes, par phases successives alternées, une nouvelle fondation prenant assise sur le même niveau que celles de l'immeuble des époux X..., et ce, sur toute la longueur de l'immeuble des époux A... : or cette démarche n'a pas été envisagée par les constructeurs avant d'effectuer les terrassements généraux, par réalisation de sondages permettant de localiser les fondations de l'immeuble A... et de définir, en fonction des résultats, des solutions techniques à mettre en oeuvre ; que toujours selon M. B..., l'absence de reprise en sous-oeuvre des fondations de la maison des époux A... serait susceptible, à terme, de déstabiliser leur immeuble ; sur ce point, les intimés font valoir que cette déstabilisation n'a pas été constatée depuis l'achèvement de la construction X..., ce que contestent M. et Mme A..., en faisant état d'une expertise amiable de M. D..., architecte, lequel conforterait l'analyse de M. B... en relatant que, s'étant rendu au mois d'octobre 2011, dans la cuisine des époux A..., il a constaté des fissurations visibles dans les carrelages et un affaissement partiel du sol sous la barre de seuil de la porte-fenêtre sud du séjour ; toutefois, ce document n'est pas produit aux débats ; qu'il reste que, si la déstabilisation des fondations de la maison des époux A... n'est pas présentement avérée, elle constitue néanmoins un risque grave qui doit être réparé selon les préconisations expertales, par la reprise des fondations de cette construction ; que sur la transmission des bruits solidiens, que l'expert judiciaire rappelle que les règles de l'art imposaient la mise en place d'un joint de dilatation complet entre les murs des deux maisons, de façon à rendre leurs structures indépendantes, ce qui n'a pas été fait : selon lui, afin de limiter la transmission des bruits solidiens, il conviendrait, a minima, que tous les revêtements de sols durs dans le pavillon des époux X... soient réalisés de façon flottante, avec sous-couche résiliente iso-phonique ; que sur ce point, Mme X... réplique que les appelants n'avaient pas fait état de désordres phoniques avant le dépôt du rapport d'expertise, que les essais acoustiques mis en oeuvre n'ont pas révélé de bruits excédant les normes admissibles, en sorte que les troubles invoqués par M. et Mme A... ne caractérisent pas des inconvénients anormaux de voisinage ; que toutefois, d'une part, M. et Mme A... demeurant dans une maison individuelle, toute transmission solidienne de bruits, excédant ou non les normes admises, est constitutive d'un trouble anormal de voisinage, d'autre part, il est sans intérêt de rechercher si ces désordres sont ou non nuisibles ou réparables, alors que les empiètements

et vices de la construction X... imposent la démolition complète de l'immeuble comme il va être vu ; que sur les travaux réparatoires, après avoir examiné les trois désordres constitués par les transmissions de bruits solidiens, les empieds de l'immeuble X... sur la propriété A... et la reprise en sous-oeuvre des fondations de l'immeuble A..., M. B... indique que, si les problèmes étaient seulement limités à l'indépendance entre les deux immeubles, il aurait été possible d'envisager la démolition soignée du pignon Est de l'immeuble des époux X... et sa remise en conformité mais que la nécessité de reprise en sous-oeuvre du pignon dudit immeuble impose la démolition et la reconstruction de l'immeuble X... ; qu'après avoir étudié deux solutions alternatives :- soit la démolition-reconstruction de l'immeuble pour un coût évalué à la somme de 146. 000 € TTC (valeur 2004),- soit la démolition du pignon en place, à reprendre en sous-oeuvre les fondations de l'immeuble A... et à reconstruire le pignon à son emplacement, proposée par la société JPC Constructions, que l'expert privilégie la première solution, qui lui paraît présenter moins de risques et de difficultés de réalisation, du fait des contraintes dues à l'exiguïté de l'aire d'intervention et des problèmes de responsabilité vis-à-vis des assurances décennales ; que par ailleurs, la société JPC Constructions, qui avait proposé d'effectuer la solution de démolition et de reprise du pignon et des fondations, étant présentement en liquidation judiciaire, Mme X... ne présente aucun devis d'une autre entreprise relatif à la réalisation des mêmes travaux, en sorte que la Cour, infirmant le jugement dont appel, condamnera M. et Mme X... à démolir la construction litigieuse et à la reconstruire selon les préconisations de l'expert, et ce, sous astreinte de 50 € par jour de retard passé quatre mois de la signification du présent arrêt ;

1) ALORS QUE la faute de la victime a pour effet de la priver partiellement ou totalement de son droit à réparation ; qu'en l'espèce, Mme X... soutenait, dans ses conclusions d'appel, qu'« à l'occasion des opérations d'expertise judiciaire, il est apparu que l'immeuble des conjoints A... débordait lui-même de 37 mm sur le fonds voisin ainsi que cela avait pu être observé par Monsieur E... géomètre expert et sapiteur de Monsieur B... » (conclusions d'appel de Mme X... en date du 8 juin 2012, p. 4, § II-a) ; qu'elle ajoutait, ainsi que le relevait l'arrêt, qu'elle n'avait eu « d'autre choix que d'édifier la construction en fonction des débordements de la maison A..., qui recouvraient la limite de propriété, ce qui a faussé les aplombs de son immeuble » (arrêt, p. 8, § 2) ; qu'en déclarant pourtant les époux X... seuls responsables des désordres liés aux empiètements et débords de toiture motif pris de ce que « les débords de l'immeuble A... sur la limite séparative ne peuvent priver M. et Mme A... du droit d'exiger la suppression des empiètements de la construction X... ni exonérer M. et Mme X... de la responsabilité encourue du fait de ces débords, dès lors que l'empiètement sur la propriété d'autrui suffit à caractériser la faute visée à l'article 1382 du code civil » (arrêt, p. 8, § 3), sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si en empiétant eux-mêmes sur le fonds appartenant aux époux X..., les époux A... ne s'étaient pas, ce faisant, rendus coupables d'une faute susceptible d'exonérer totalement ou, à tout le moins partiellement, les exposants de la responsabilité qui leur était imputée sur le fondement de l'article 1382 du code civil, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 544 et 1382 du code civil ;

2) ALORS QUE seul est réparable le préjudice actuel, direct et certain, à l'exclusion du préjudice hypothétique ; qu'au cas d'espèce, il ressortait des propres constatations de l'arrêt que, plus de neuf ans après la réalisation des travaux de construction de la maison de M. et Mme X..., la déstabilisation des fondations de la maison des époux A... n'était pas avérée ; qu'en imposant, néanmoins, aux époux X... la démolition et la reconstruction de leur immeuble au seul motif que « selon M. B..., l'absence de reprise en sous-oeuvre des fondations de la maison des époux A... serait susceptible, à terme, de déstabiliser leur immeuble » (arrêt, p. 8, dernier §), la cour d'appel, qui a ainsi indemnisé un préjudice hypothétique, a violé l'article 1382 du code civil ;

3) ALORS en outre QUE le juge n'est jamais lié par les constatations ou les conclusions du technicien à l'égard desquelles il doit exercer son esprit critique ; qu'au cas d'espèce, pour ordonner, au titre des travaux réparatoires, la démolition de l'immeuble des époux X... et sa reconstruction selon les préconisations de M. B..., la cour d'appel s'est bornée à relater les conclusions de l'expert judiciaire, sans procéder elle-même à l'analyse des éléments du rapport d'expertise ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a méconnu son office et violé les articles 238, 246 et 455 du code de procédure civile ;

4) ALORS, en toute hypothèse, QUE la réparation doit être à l'exacte mesure du préjudice effectivement subi ; que la démolition d'un immeuble, portant atteinte au droit de propriété, doit obéir à un rapport raisonnable de proportionnalité entre la sanction ainsi imposée et le but légitime visé ; qu'en ordonnant, en l'espèce, la démolition et la reconstruction de l'immeuble des époux X... en raison de « la nécessité de reprise en sous-oeuvre du pignon dudit immeuble » (arrêt, p. 9, § 8), cependant qu'il ressortait des constatations mêmes de l'arrêt que les conclusions de l'expert judiciaire ne faisaient état d'aucune déstabilisation avérée de l'immeuble des époux A... depuis l'achèvement des travaux

de construction 9 ans auparavant et que l'absence de reprise en sous-oeuvre des fondations de la maison des époux Pastranan était seulement « susceptible, à terme, de déstabiliser leur immeuble » (arrêt, p. 8, dernier §), la cour d'appel a imposé à M. et Mme X... une sanction sans rapport raisonnable de proportionnalité avec le but visé, violant ainsi le principe selon lequel nul ne peut causer à autrui un trouble anormal de voisinage, ensemble l'article 544 du code civil ;

5) ALORS QUE le trouble de voisinage ne donne lieu à indemnisation que s'il excède la normalité ; qu'il appartient aux juges du fond de caractériser l'anormalité des troubles de voisinage justifiant d'ordonner l'allocation d'une somme à titre de dommages et intérêts en réparation de ces troubles ; qu'en l'espèce, Mme X... faisait expressément valoir dans ses conclusions d'appel que les époux A... n'avaient fait état d'aucun désordre phonique avant les opérations d'expertise au cours desquelles M. B... avait suggéré l'existence de transmissions solidiennes (conclusions d'appel de Mme X... du 8 juin 2012, p. 5, § 9 à 12) ; qu'elle ajoutait que les essais acoustiques et les mesures réalisées par le sapiteur, M. F..., figurant au rapport étaient conformes à la réglementation en vigueur et « ne permettent pas de caractériser la réalité d'un trouble anormal de voisinage lié à l'existence de transmissions solidiennes » de sorte qu'« il ne suffit pas de retenir une transmission de bruits solidiens pour retenir ipso facto l'existence d'un trouble anormal de voisinage » (conclusions d'appel de Mme X... du 8 juin 2012, p. 5, § 13 à 17) ; qu'en décidant néanmoins que « M. et Mme A... demeurant dans une maison individuelle, toute transmission solidienne de bruits, excédant ou non les normes admises, est constitutive d'un trouble anormal de voisinage » (arrêt, p. 9, § 6), quand ces seules constatations étaient impropres à caractériser l'anormalité des troubles invoqués, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage, ensemble l'article 544 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR condamné M. et Mme X... à payer à M. et Mme A..., in solidum avec la société EGM Construction, la société Perchepied, M. Jean-Claude Z..., la société Sagena et la société SMABTP, cette dernière dans les limites de son contrat, notamment, sous déduction de la franchise contractuelle, la somme de 8. 000 € en réparation de leurs troubles de jouissance ;

AUX MOTIFS QUE sur le trouble de jouissance des époux A..., M. et Mme A... sollicitent la condamnation de l'ensemble des intimés au paiement de la somme de 20. 000 € à titre de dommages-intérêts en réparation de leur trouble de jouissance : s'ils n'explicitent ni ne développent ce chef de réclamation au corps de leurs écritures, il est constant que les empiétements susmentionnés ainsi que les troubles de voisinage consécutifs à la transmission solidienne de bruits justifient l'allocation de la somme de 8. 000 € à titre de dommages-intérêts, qui leur sera réglée in solidum par M. et Mme X..., la société EGM Construction, la société Perchepied, M. Jean-Claude Z..., la société Sagena et la société SMABTP, cette dernière dans les limites de son contrat, notamment, sous déduction de la franchise contractuelle, les recours entre co-obligés s'exerçant en fonction du partage de responsabilité opéré entre les divers intervenants à l'opération de construction, conformément aux quote-parts de responsabilité fixées par le présent arrêt, comme il a été dit plus haut ;

1) ALORS QUE le juge ne peut modifier les termes du litige tels qu'ils sont définis par les écritures des parties ; qu'en l'espèce, les époux A... sollicitaient, en réparation de leur trouble de jouissance subi, des dommages et intérêts « à l'encontre de la société JPC Construction et des autres entreprises en cause ainsi que de leurs compagnies d'assurances respectives à hauteur de 20. 000 euros » sans formuler de demande de ce chef à l'encontre des époux X... (conclusions des époux A... du 15 octobre 2012, p. 10 et p. 12) ; qu'en condamnant néanmoins M. et Mme X... à payer à M. et Mme A... la somme de 8. 000 euros en réparation de leur trouble de jouissance, in solidum avec les autres intimés à savoir, la société EGM Construction, la société Perchepied, M. Jean-Claude Z..., la société Sagena et la société SMABTP, la cour d'appel a méconnu les termes du litige et violé l'article 4 du code de procédure civile ;

2) ALORS, en toute hypothèse, QU'il appartient aux parties de déterminer l'objet de leurs prétentions ; qu'au cas d'espèce, la cour d'appel a constaté que M. et Mme A... sollicitaient des dommages et intérêts en réparation de leur trouble de jouissance sans qu'« ils n'explicitent ni ne développent ce chef de réclamation au corps de leurs écritures » (arrêt, p. 13, § 5) ; qu'en décidant néanmoins de leur allouer la somme de 8. 000 euros à titre de dommages-intérêts quand, ainsi que le relevait l'arrêt, les demandeurs ne précisaient pas le préjudice dont ils entendaient solliciter la

réparation, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 4 du code de procédure civile, ensemble le principe dispositif.

Moyens produits au pourvoi provoqué par la SCP Odent et Poulet, avocat aux Conseils, pour les sociétés SMABTP et SAGENA.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR condamné M. et Mme X... à démolir la construction édifiée... au Havre et à la reconstruire selon les préconisations de l'expert B..., sous astreinte de 50 € par jour de retard passé quatre mois de la signification du présent arrêt, en réparation des désordres ayant trait aux empiètements et débords de toiture, aux fondations de la construction et à la transmission des bruits solidiens invoqués par les époux A... et de les AVOIR condamnés à payer à M. et Mme A..., in solidum avec la société EGM CONSTRUCTION, la société PERCHEPIED, M. Jean-Claude Z..., la société SAGENA et la société SMABTP, cette dernière dans les limites de son contrat, notamment, sous déduction de la franchise contractuelle, la somme de 8. 000 € en réparation de leurs troubles de jouissance ;

AUX MOTIFS QUE M. et Mme A... font état de trois catégories de désordres, qui seront examinés successivement ; que sur les empiètements et débords de toiture ; que suivant les articles 544 et suivants du code civil, la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements et nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ; que l'expert B..., après s'être adjoint un sapiteur géomètre-expert, relate en son rapport que l'immeuble des époux X..., et plus particulièrement le pignon dans son angle Nord-Est, déborde de 17 mm sur la limite parcellaire, c'est-à-dire sur le terrain des époux A... ; dans ce même angle, la toiture de l'immeuble des époux X... déborde de 60 mm sur la limite séparative ; que Mme X..., faisant valoir qu'il ressort des constatations du même expert que l'immeuble des époux A... déborde de 37 mm sur la limite séparative des deux terrains, réplique qu'il n'y avait pas d'autre choix que d'édifier la construction en fonction des débordements de la maison A..., qui recouvraient la limite de propriété, ce qui a faussé les aplombs de son immeuble, en sorte que M. et Mme A... ne sont pas fondés à demander la rectification desdits aplombs ; que toutefois, les débords de l'immeuble A... sur la limite séparative ne peuvent priver M. et Mme A... du droit d'exiger la suppression des empiètements de la construction X..., ni exonérer M. et Mme X... de la responsabilité encourue du fait de ces débords, dès lors que l'empiètement sur la propriété d'autrui suffit à caractériser la faute visée à l'article 1382 du code civil ; par ailleurs, le caractère minime des empiètements ne prive pas M. et Mme A... du droit d'obtenir leur suppression, dans la mesure où la défense d'un droit de propriété ne saurait dégénérer en abus ; à cet égard, M. B... relève qu'avant l'ouverture du chantier, il était indispensable de :- vérifier, de manière contradictoire, les limites séparatives des deux propriétés, ce qui était initialement prévu dans le contrat de conception construction conclu entre M et Mme X... et la société JPC Constructions, lequel indiquait " avant le démarrage du chantier, si cela n'est pas inclus dans le descriptif, le maître de l'ouvrage doit obligatoirement faire borner le terrain par un géomètre-agrée ou rechercher les bornes et fournir un plan de géomètre ou un plan côté ", et que cette démarche n'a pas été mise en oeuvre :- s'assurer de la verticalité ou non du pignon de l'immeuble des époux A... par rapport à la limite séparative entre les deux propriétés et, en fonction des résultats de ce contrôle, modifier l'implantation de l'immeuble des époux X... afin d'éviter tous surplombs de celui-ci sur la propriété des époux A..., ce qui n'a pas été envisagé par les constructeurs ; que sur les fondations de la construction, suivant le rapport de M. B..., le niveau de fond de fouille et des fondations de l'immeuble des époux X... étant plus bas d'environ 0, 70 m du dessous des fondations de l'immeuble des époux A..., il était nécessaire de réaliser la reprise en sous-oeuvre des fondations de l'immeuble A..., opération consistant à reconstituer, sous les fondations existantes, par phases successives alternées, une nouvelle fondation prenant assise sur le même niveau que celles de l'immeuble des époux X..., et ce sur toute la longueur de l'immeuble des époux A... : or cette démarche n'a pas été envisagée par les constructeurs avant d'effectuer les terrassements généraux, par réalisation de sondages permettant de localiser les fondations de l'immeuble A... et de définir, en fonction des résultats, des solutions techniques à mettre en oeuvre ; que toujours selon M. B..., l'absence de reprise en sous-oeuvre des fondations de la maison des époux A... serait susceptible, à terme, de déstabiliser leur immeuble ; sur ce point, les intimés font valoir que cette déstabilisation n'a pas été constatée depuis l'achèvement de la construction X..., ce que contestent M. et Mme A... en faisant état d'une expertise amiable de M. D..., architecte, lequel

conforterait l'analyse de M. B... en relatant que, s'étant rendu au mois d'octobre 2011 dans la cuisine des époux A..., il a constaté des fissurations visibles dans les carrelages et un affaissement partiel du sol sous la barre de seuil de la porte-fenêtre sud du séjour ; toutefois, ce document n'est pas produit aux débats ; qu'il reste que, si la déstabilisation des fondations de la maison des époux A... n'est pas présentement avérée, elle constitue néanmoins un risque grave qui doit être réparé selon les préconisations expertales, par la reprise des fondations de cette construction ; que sur la transmission des bruits solidiens, que l'expert judiciaire rappelle que les règles de l'art imposaient la mise en place d'un joint de dilatation complet entre les murs des deux maisons, de façon à rendre leurs structures indépendantes, ce qui n'a pas été fait : selon lui, afin de limiter la transmission des bruits solidiens, il conviendrait, a minima, que tous les revêtements de sols durs dans le pavillon des époux X... soient réalisés de façon flottante, avec sous-couche résiliente iso-phonique ; que sur ce point, Mme X... réplique que les appelants n'avaient pas fait état de désordres phoniques avant le dépôt du rapport d'expertise, que les essais acoustiques mis en oeuvre n'ont pas révélé de bruits excédant les normes admissibles, en sorte que les troubles invoqués par M. et Mme A... ne caractérisent pas des inconvénients anormaux de voisinage ; que toutefois, d'une part, M. et Mme A... demeurant dans une maison individuelle, toute transmission solidienne de bruits, excédant ou non les normes admises, est constitutive d'un trouble anormal de voisinage, d'autre part, il est sans intérêt de rechercher si ces désordres sont ou non nuisibles ou réparables, alors que les empiètements et vices de la construction X... imposent la démolition complète de l'immeuble comme il va être vu ; que sur les travaux réparatoires, après avoir examiné les trois désordres constitués par les transmissions de bruits solidiens, les empiètements de l'immeuble X... sur la propriété A... et la reprise en sous-oeuvre des fondations de l'immeuble A..., M. B... indique que, si les problèmes étaient seulement limités à l'indépendance entre les deux immeubles, il aurait été possible d'envisager la démolition soignée du pignon Est de l'immeuble des époux X... et sa remise en conformité mais que la nécessité de reprise en sous-oeuvre du pignon dudit immeuble impose la démolition et la reconstruction de l'immeuble X... ; qu'après avoir étudié deux solutions alternatives :- soit la démolition-reconstruction de l'immeuble pour un coût évalué à la somme de 146. 000 € TTC (valeur 2004),- soit la démolition du pignon en place, à reprendre en sous-oeuvre les fondations de l'immeuble A... et à reconstruire le pignon à son emplacement, proposée par la société JPC CONSTRUCTIONS, que l'expert privilégie la première solution, qui lui paraît présenter moins de risques et de difficultés de réalisation, du fait des contraintes dues à l'exiguïté de l'aire d'intervention et des problèmes de responsabilité vis-à-vis des assurances décennales ; que, par ailleurs, la société JPC CONSTRUCTIONS, qui avait proposé d'effectuer la solution de démolition et de reprise du pignon et des fondations, étant présentement en liquidation judiciaire, Mme X... ne présente aucun devis d'une autre entreprise relatif à la réalisation des mêmes travaux, en sorte que la cour, infirmant le jugement dont appel, condamnera M. et Mme X... à démolir la construction litigieuse et à la reconstruire selon les préconisations de l'expert, et ce sous astreinte de 50 € par jour de retard passé quatre mois de la signification du présent arrêt ;

1°/ ALORS QUE la faute de la victime a pour effet de la priver partiellement ou totalement de son droit à réparation ; qu'en déclarant les époux X... seuls responsables des désordres liés aux empiètements et débords de toiture, motif pris de ce que « les débords de l'immeuble A... sur la limite séparative ne peuvent priver M. et Mme A... du droit d'exiger la suppression des empiètements de la construction X... ni exonérer M. et Mme X... de la responsabilité encourue du fait de ces débords, dès lors que l'empiètement sur la propriété d'autrui suffit à caractériser la faute visée à l'article 1382 du code civil » (arrêt, p. 8, § 3), sans rechercher si, en empiétant eux-mêmes sur le fonds appartenant aux époux X..., les époux A... ne s'étaient pas, ce faisant, rendus coupables d'une faute susceptible d'exonérer totalement ou, à tout le moins, partiellement M. et Mme X... de la responsabilité qui leur était imputée sur le fondement de l'article 1382 du code civil, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 544 et 1382 du code civil ;

2°/ ALORS QUE seul est réparable le préjudice actuel, direct et certain, à l'exclusion du préjudice hypothétique ; qu'au cas d'espèce, il ressortait des propres constatations de l'arrêt que, plus de neuf ans après la réalisation des travaux de construction de la maison de M. et Mme X..., la déstabilisation des fondations de la maison des époux A... n'était pas avérée ; qu'en imposant, néanmoins, aux époux X... la démolition et la reconstruction de leur immeuble au seul motif que, « selon M. B..., l'absence de reprise en sous-oeuvre des fondations de la maison des époux A... serait susceptible, à terme, de déstabiliser leur immeuble » (arrêt, p. 8, dernier §), la cour d'appel, qui a ainsi indemnisé un préjudice hypothétique, a violé l'article 1382 du code civil ;

3°/ ALORS en outre QUE le juge n'est jamais lié par les constatations ou les conclusions du technicien à l'égard desquelles il doit exercer son esprit critique ; qu'au cas d'espèce, pour ordonner, au titre des travaux réparatoires, la démolition de

l'immeuble des époux X... et sa reconstruction selon les préconisations de M. B..., la cour d'appel s'est bornée à relater les conclusions de l'expert judiciaire, sans procéder elle-même à l'analyse des éléments du rapport d'expertise ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a méconnu son office et violé les articles 238, 246 et 455 du code de procédure civile ;

4°/ ALORS, en toute hypothèse, QUE la réparation doit être à l'exacte mesure du préjudice effectivement subi ; que la démolition d'un immeuble, portant atteinte au droit de propriété, doit obéir à un rapport raisonnable de proportionnalité entre la sanction ainsi imposée et le but légitime visé ; qu'en ordonnant, en l'espèce, la démolition et la reconstruction de l'immeuble des époux X... en raison de « la nécessité de reprise en sous-oeuvre du pignon dudit immeuble » (arrêt, p. 9, § 8), cependant qu'il ressortait des constatations mêmes de l'arrêt que les conclusions de l'expert judiciaire ne faisaient état d'aucune déstabilisation avérée de l'immeuble des époux A... depuis l'achèvement des travaux de construction 9 ans auparavant et que l'absence de reprise en sous-oeuvre des fondations de la maison des époux A... était seulement « susceptible, à terme, de déstabiliser leur immeuble » (arrêt, p. 8, dernier §), la cour d'appel a imposé à M. et Mme X... une sanction sans rapport raisonnable de proportionnalité avec le but visé, violant ainsi le principe selon lequel nul ne peut causer à autrui un trouble anormal de voisinage, ensemble l'article 544 du code civil ;

5°/ ALORS QUE le trouble de voisinage ne donne lieu à indemnisation que s'il excède la normalité ; qu'il appartient aux juges du fond de caractériser l'anormalité des troubles de voisinage justifiant d'ordonner l'allocation d'une somme à titre de dommages et intérêts en réparation de ces troubles ; qu'en décidant que « M. et Mme A... demeurant dans une maison individuelle, toute transmission solidienne de bruits, excédant ou non les normes admises, est constitutive d'un trouble anormal de voisinage » (arrêt, p. 9, § 6), quand ces seules constatations étaient impropres à caractériser l'anormalité des troubles invoqués, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage, ensemble l'article 544 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR condamné M. et Mme X... à payer à M. et Mme A..., in solidum avec la société EGM CONSTRUCTION, la société PERCHEPIED, M. Jean-Claude Z..., la société SAGENA et la société SMABTP, cette dernière dans les limites de son contrat, notamment, sous déduction de la franchise contractuelle, la somme de 8. 000 € en réparation de leurs troubles de jouissance ;

AUX MOTIFS QUE sur le trouble de jouissance des époux A..., M. et Mme A... sollicitent la condamnation de l'ensemble des intimés au paiement de la somme de 20. 000 € à titre de dommages-intérêts en réparation de leur trouble de jouissance : s'ils n'explicitent ni ne développent ce chef de réclamation au corps de leurs écritures, il est constant que les empiétements susmentionnés ainsi que les troubles de voisinage consécutifs à la transmission solidienne de bruits justifient l'allocation de la somme de 8. 000 € à titre de dommages-intérêts, qui leur sera réglée in solidum par M. et Mme X..., la société EGM CONSTRUCTION, la société PERCHEPIED, M. Jean-Claude Z..., la société SAGENA et la société SMABTP, cette dernière dans les limites de son contrat, notamment, sous déduction de la franchise contractuelle, les recours entre coobligés s'exerçant en fonction du partage de responsabilité opéré entre les divers intervenants à l'opération de construction, conformément aux quotes-parts de responsabilité fixées par le présent arrêt, comme il a été dit plus haut ;

ALORS QU'il appartient aux parties de déterminer l'objet de leurs prétentions ; qu'au cas d'espèce, la cour d'appel a constaté que M. et Mme A... sollicitaient des dommages et intérêts en réparation de leur trouble de jouissance sans qu'ils n'explicitent ni ne développent ce chef de réclamation au corps de leurs écritures » (arrêt, p. 13, § 5) ; qu'en décidant néanmoins de leur allouer la somme de 8. 000 euros à titre de dommages-intérêts quand, ainsi que le relevait l'arrêt, les demandeurs ne précisaient pas le préjudice dont ils entendaient solliciter la réparation, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 4 du code de procédure civile, ensemble le principe dispositif.

Moyen produit au pourvoi incident par la SCP Ghestin, avocat aux Conseils, pour la société EGM construction.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué, après avoir condamné M. et Mme X... à démolir leur construction et à reconstruire selon les préconisations de l'expert judiciaire, d'AVOIR condamné la société EGM CONSTRUCTION in solidum avec d'autres constructeurs et les assureurs SAGENA et SMABTP à payer à Mme Annie X... la somme de 200. 000 € TTC au titre des travaux de démolition et de reconstruction de l'immeuble et celle de 30. 000 € en réparation du trouble de jouissance, outre celle de 8. 000 € au profit des époux A... en réparation de leur trouble de jouissance ;

AUX MOTIFS QUE M. et Mme A... font état de trois catégories de désordres, qui seront examinés successivement ; que sur les empiètements et débords de toiture ; que suivant les articles 544 et suivants du Code civil, la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements et nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ; que l'expert B..., après s'être adjoint un sapiteur géomètre-expert, relate en son rapport que l'immeuble des époux X..., et plus particulièrement le pignon dans son angle nord-est débord de 17 mm sur la limite parcellaire, c'est-à-dire sur le terrain des époux A... ; dans ce même angle, la toiture de l'immeuble des époux X... débord de 60 mm sur la limite séparative ; que Mme X..., faisant valoir qu'il ressort des constatations du même expert que l'immeuble des époux A... débord de 37 mm sur la limite séparative des deux terrains, réplique qu'il n'y avait pas d'autre choix que d'édifier la construction en fonction des débordements de la maison A..., qui recouvraient la limite de propriété, ce qui a faussé les aplombs de son immeuble, en sorte que M. et Mme A... ne sont pas fondés à demander la rectification desdits aplombs ; que toutefois, les débords de l'immeuble A... sur la limite séparative ne peuvent priver M. et Mme A... du droit d'exiger la suppression des empiètements de la construction X... ni exonérer M. et Mme X... de la responsabilité encourue du fait de ces débords, dès lors que l'empiètement sur la propriété d'autrui suffit à caractériser la faute visée à l'article 1382 du Code civil ; par ailleurs, le caractère minime des empiètements ne prive pas M. et Mme A... du droit d'obtenir leur suppression, dans la mesure où la défense d'un droit de propriété ne saurait dégénérer en abus ; à cet égard, M. B... relève qu'avant l'ouverture du chantier, il était indispensable de «- vérifier de manière contradictoire, les limites séparatives des deux propriétés, ce qui était initialement prévu dans le contrat de conception construction conclu entre M. et Mme X... et la société JPC CONSTRUCTIONS, lequel indiquait « avant le démarrage du chantier, si cela n'est pas inclus dans le descriptif, le maître de l'ouvrage doit obligatoirement faire borner le terrain par un géomètre-agrégé ou rechercher les bornes et fournir un plan de géomètre ou un plan coté », et que cette démarche n'a pas été mise en oeuvre ; «- s'assurer de la verticalité ou non du pignon de l'immeuble des époux A... par rapport à la limite séparative entre les deux propriétés et, en fonction des résultats de ce contrôle, modifier l'implantation de l'immeuble des époux X... afin d'éviter tous surplombs de celui-ci sur la propriété des époux A... », ce qui n'a pas été envisagé par les constructeurs ; que sur les fondations de la construction, suivant le rapport de M. B..., le niveau de fond de fouille et des dessous des fondations de l'immeuble des époux A..., il était nécessaire de réaliser la reprise en sous-oeuvre des fondations existantes, par phases successives alternées, une nouvelle fondation prenant assise sur le même niveau que celles de l'immeuble des époux X..., et ce, sur toute la longueur de l'immeuble des époux A... ; or, cette démarche n'a pas été envisagée par les constructeurs avant d'effectuer les terrassements généraux, par réalisation de sondages permettant de localiser les fondations de l'immeuble A... et de définir, en fonction des résultats, des solutions techniques à mettre en oeuvre ; que toujours selon M. B..., l'absence de reprise en sous-oeuvre des fondations de la maison des époux A... serait susceptible, à terme, de déstabiliser leur immeuble ; sur ce point, les intimés font valoir que cette déstabilisation n'a pas été constatée depuis l'achèvement de la construction X..., ce que contestent M. et Mme A..., en faisant état d'une expertise amiable de M. D..., architecte, lequel conforterait l'analyse de M. B... en relatant que, s'étant rendu au mois d'octobre 2011, dans la cuisine des époux A..., il a constaté des fissurations visibles dans les carrelages et un affaissement partiel du sol sous la barre de seuil de la porte-fenêtre sud du séjour ; toutefois, ce document n'est pas produit aux débats ; qu'il reste que, si la déstabilisation des fondations de la maison des époux A... n'est pas présentement avérée, elle constitue néanmoins un risque grave qui doit être réparé selon les préconisations expertales, par la reprise des fondations de cette construction ; que sur la transmission des bruits solidiens, que l'expert judiciaire rappelle que les règles de l'art imposaient la mise en place d'un joint de dilatation complet entre les murs des deux maisons, de façon à rendre leurs structures indépendantes, ce qui n'a pas été fait : selon lui, afin de limiter la transmission des bruits solidiens, il conviendrait, a minima, que tous les revêtements de sols durs dans le pavillon des époux X... soient réalisés de façon flottante, avec sous-couche résiliente isophonique ; que sur ce point, Mme X... réplique que les appelants n'avaient pas fait état de désordres phoniques avant le dépôt du rapport d'expertise, que les essais acoustiques mis en oeuvre n'ont pas révélé de bruits excédant les normes admissibles, en sorte que les troubles invoqués par M. et Mme A... ne caractérisent pas des inconvénients anormaux de voisinage ; que toutefois, d'une part, M. et Mme A... demeurant dans une maison individuelle, toute transmission solidienne de bruits,

excédant ou non les normes admises, est constitutive d'un trouble anormal de voisinage, d'autre part, il est sans intérêt de rechercher si ces désordres sont ou non nuisibles ou réparables, alors que les empiètements et vices de la construction X... imposent la démolition complète de l'immeuble comme il va être vu ; que sur les travaux réparatoires, après avoir examiné les trois désordres constitués par les transmissions de bruits solidiens, les empieds de l'immeuble X... sur la propriété A... et la reprise en sous-oeuvre des fondations de l'immeuble A..., M. B... indique que, si les problèmes étaient seulement limités à l'indépendance entre les deux immeubles, il aurait été possible d'envisager la démolition soigneuse du pignon Est de l'immeuble des époux X... et sa remise en conformité mais que la nécessité de reprise en sous-oeuvre du pignon dudit immeuble impose la démolition et la reconstruction de l'immeuble X... ; qu'après avoir étudié deux solutions alternatives :- soit la démolition-reconstruction de l'immeuble pour un coût évalué à la somme de 146. 000 € TTC (valeur 2004),- soit la démolition du pignon en place, à reprendre en sous-oeuvre les fondations de l'immeuble A... et à reconstruire le pignon à son emplacement, proposée par la société JPC CONSTRUCTIONS, que l'expert privilégie la première solution, qui lui paraît présenter moins de risques et de difficultés de réalisation, du fait des contraintes dues à l'exiguïté de l'aire d'intervention et des problèmes de responsabilité vis-à-vis des assurances décennales ; que par ailleurs, la société JPC CONSTRUCTIONS, qui avait proposé d'effectuer la solution de démolition et de reprise du pignon et des fondations, étant présentement en liquidation judiciaire, Mme X... ne présente aucun devis d'une autre entreprise relatif à la réalisation des mêmes travaux, en sorte que la Cour, infirmant le jugement dont appel, condamnera M. et Mme X... à démolir la construction litigieuse et à la reconstruire selon les préconisations de l'expert, et ce, sous astreinte de 50 € par jour de retard passé quatre mois de la signification du présent arrêt ;

que selon M. B..., les responsabilités respectives des divers intervenants à l'opération de construire peuvent être déterminées comme suit :

- l'entreprise EGM n'a pas respecté les règles de l'art les plus élémentaires et a commis des erreurs au niveau des aplombs du pignon Est, démontrant une certaine improvisation dans la réalisation des travaux : les maçonneries de façade en parpaings de 0, 15 m d'épaisseur sont interdites et non conformes au DTU n° 20-1 (ouvrages de maçonnerie de petits éléments, parois et murs) ; les nombreux points de contact entre les deux immeubles (balèvres de mortier, absence de continuité dans les plaques de polystyrène, surplombs entre les deux constructions, etc.) sont à l'origine des très importants défauts d'isolation acoustique,

que la société EGM CONSTRUCTION ne peut s'exonérer de la part de responsabilité lui incombant à raison de la mauvaise implantation des aplombs du pignon Est en invoquant l'absence de troubles, phoniques ou autres, en résultant, alors qu'il a été précédemment constaté que ces désordres de construction imposaient la démolition puis la reconstruction de la maison dans son entier : de ce fait, la quote-part de responsabilité de cette entreprise sera fixée à 20 % ;

que les fautes de ces divers constructeurs ayant concouru au dommage subi par Mme X..., ils seront condamnés in solidum, à l'exception de la société JPC CONSTRUCTIONS en liquidation judiciaire, à payer à Mme X... la somme de 200. 000 € correspondant aux frais de démolition-reconstruction de sa maison et celle de 30. 000 € à titre de dommages-intérêts en réparation de son trouble de jouissance, lesdites sommes étant fixées à titre définitif et non provisionnel dès lors qu'aucun complément d'expertise n'a été sollicité devant le conseiller de la mise en état à l'effet d'évaluer le coût des opérations de démolition-reconstruction à la date la plus proche des débats et du présent arrêt ;

1) ALORS QUE la faute de la victime a pour effet de la priver partiellement ou totalement de son droit à réparation ; qu'en l'espèce, Mme X... soutenait, dans ses conclusions d'appel, « qu'à l'occasion des opérations d'expertise judiciaire, il est apparu que l'immeuble des consorts A... débordait lui-même de 37 mm sur le fonds voisin ainsi que cela avait pu être observé par M. E... géomètre expert et sapiteur de M. B... (concl. d'appel de Mme X... du 8 juin 2012 p. 4 al. II-a) ; qu'elle ajoutait, ainsi que le relevait l'arrêt, qu'elle n'avait eu « d'autre choix que d'édifier la construction en fonction des débordements de la maison A..., qui recouvraient la limite de propriété, ce qui a faussé les aplombs de son immeuble » (arrêt p. 8 al. 2) ; qu'en déclarant pourtant les époux X... seuls responsables des désordres liés aux empiètements et débords de toiture motif pris de ce que « les débords de l'immeuble A... sur la limite séparative ne peuvent priver M. et Mme A... du droit d'exiger la suppression des empiètements de la construction X... ni exonérer M. et Mme X... de la responsabilité encourue du fait de ces débords, dès lors que l'empiètement sur la propriété d'autrui suffit à caractériser la faute visée à l'article 1382 du Code civil » (arrêt p. 8 al. 3), sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si en

empiétant eux-mêmes sur le fonds appartenant aux époux X..., les époux A... ne s'étaient pas, ce faisant, rendus coupables d'une faute susceptible d'exonérer totalement ou, à tout le moins partiellement, les époux X... de la responsabilité qui leur était imputée sur le fondement de l'article 1382 du Code civil, la Cour d'Appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 544 et 1382 du Code civil ;

2) ALORS QUE seul est réparable le préjudice actuel, direct et certain, à l'exclusion du préjudice hypothétique ; qu'au cas d'espèce, il ressortait des propres constatations de l'arrêt que, plus de neuf ans après la réalisation des travaux de construction de la maison de M. et Mme X..., la déstabilisation des fondations de la maison des époux A... n'était pas avérée ; qu'en imposant, néanmoins, aux époux X... la démolition et la reconstruction de leur immeuble au seul motif que « selon M. B..., l'absence de reprise en sous-oeuvre des fondations de la maison des époux A... serait susceptible, à terme, de déstabiliser leur immeuble » (arrêt p. 8 al. dernier), la Cour d'Appel, qui a ainsi indemnisé un préjudice hypothétique, a violé l'article 1382 du Code civil ;

3) ALORS EN OUTRE QUE le juge n'est jamais lié par les constatations ou les conclusions du technicien à l'égard desquelles il doit exercer son esprit critique ; qu'au cas d'espèce, pour ordonner, au titre des travaux réparatoires, la démolition de l'immeuble des époux X..., et sa reconstruction selon les préconisations de M. B..., la Cour d'Appel s'est bornée à relater les conclusions de l'expert judiciaire, sans procéder elle-même à l'analyse des éléments du rapport d'expertise ; qu'en statuant ainsi, la Cour d'Appel a méconnu son office et violé les articles 238, 246 et 455 du Code de procédure civile ;

4) ALORS EN TOUTE HYPOTHESE QUE la réparation doit être à l'exacte mesure du préjudice effectivement subi ; que la démolition d'un immeuble, portant atteinte au droit de propriété, doit obéir à un rapport raisonnable de proportionnalité entre la sanction ainsi imposée et le but légitime visé ; qu'en ordonnant, en l'espèce, la démolition et la reconstruction de l'immeuble des époux X... en raison de « la nécessité de reprise en sous-oeuvre du pignon dudit immeuble » (arrêt p. 9 al. 8), cependant qu'il ressortait des constatations mêmes de l'arrêt que les conclusions de l'expert judiciaire ne faisaient état d'aucune déstabilisation avérée de l'immeuble des époux A... depuis l'achèvement des travaux de construction 9 ans auparavant et que l'absence de reprise en sous-oeuvre des fondations de la maison des époux A... était seulement « susceptible, à terme, de déstabiliser leur immeuble » (arrêt p. 8 al. dernier), la Cour d'Appel a imposé à M. et Mme X... une sanction sans rapport raisonnable de proportionnalité avec le but visé, violant ainsi le principe selon lequel nul ne peut causer à autrui un trouble anormal de voisinage, ensemble l'article 544 du Code civil ;

5) ALORS QUE le trouble de voisinage ne donne lieu à indemnisation que s'il excède la normalité ; qu'il appartient aux juges du fond de caractériser l'anormalité des troubles de voisinage justifiant d'ordonner l'allocation d'une somme à titre de dommages-intérêts en réparation de ces troubles ; qu'en l'espèce, Mme X... faisait expressément valoir dans ses conclusions d'appel que les époux A... n'avaient fait état d'aucun désordre phonique avant les opérations d'expertise au cours desquelles M. B... avait suggéré l'existence de transmissions solidiennes (concl. d'appel de Mme X... du 8 juin 2012 p. 5 al. 9 à 12) ; qu'elle ajoutait que les essais acoustiques et les mesures réalisées par le sapiteur, M. F..., figurant au rapport étaient conformes à la réglementation en vigueur et « ne permettent pas de caractériser la réalité d'un trouble anormal de voisinage lié à l'existence de transmissions solidiennes » de sorte « qu'il ne suffit pas de retenir une transmission de bruits solidiens pour tenir ipso facto l'existence d'un trouble anormal de voisinage » (concl. d'appel de Mme X... du 8 juin 2012 p. 5 al. 13 à 17) ; qu'en décidant néanmoins que « M. et Mme A... demeurant dans une maison individuelle, toute transmission solidienne de bruits, excédant ou non les normes admises, est constitutive d'un trouble anormal de voisinage » (arrêt p. 9 al. 6), quand ces seules constatations étaient impropres à caractériser l'anormalité des troubles invoqués, la Cour d'Appel a privé sa décision de base légale au regard du principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage, ensemble l'article 544 du Code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué, après avoir ordonné la démolition puis la reconstruction selon les préconisations de l'expert de la construction des époux X..., d'AVOIR condamné la société EGM CONSTRUCTION, in solidum avec d'autres constructeurs, à payer aux époux X... la somme de 200. 000 € TTC au titre des travaux de démolition et de reconstruction de l'immeuble, celle de 30. 000 € en réparation de leur trouble de jouissance, outre une somme de 8. 000 € aux époux A... en réparation de leur trouble de jouissance et dit que dans les rapports entre les constructeurs, la société EGM

CONSTRUCTION devrait supporter 20 % du montant des condamnations ;

AUX MOTIFS QUE selon M. B... (l'expert judiciaire), les responsabilités respectives des divers intervenants à l'opération de construction peuvent être déterminées comme suit :

que la société EGM CONSTRUCTION ne peut s'exonérer de la part de responsabilité lui incombant à raison de la mauvaise implantation des aplombs du pignon est en invoquant l'absence de troubles, phoniques ou autres, en résultant, alors qu'il a été précédemment constaté que ces désordres de construction imposaient la démolition puis la reconstruction de la maison dans son entier : de ce fait, la quote-part de responsabilité de cette entreprise sera fixée à 20 % ;

que les fautes de ces divers constructeurs ayant concouru au dommage subi par Mme X..., ils seront condamnés in solidum, à l'exception de la société JPC CONSTRUCTIONS en liquidation judiciaire, à payer à Mme X... la somme de 200.000 € correspondant aux frais de démolition-reconstruction de sa maison et celle de 30.000 € à titre de dommages-intérêts en réparation de son trouble de jouissance, lesdites sommes étant fixées à titre définitif et non provisionnel dès lors qu'aucun complément d'expertise n'a été sollicité devant le conseiller de la mise en état à l'effet d'évaluer le coût des opérations de démolition-reconstruction à la date la plus proche des débats et du présent arrêt ;

1) ALORS QUE le juge ne peut déléguer son pouvoir juridictionnel à l'expert dont le rôle est d'éclairer le juge sur une question de fait, à l'exclusion de toute appréciation d'ordre juridique ; qu'en se référant exclusivement à l'appréciation de l'expert sur les responsabilités encourues et notamment celle de la société EGM CONSTRUCTION, sans apprécier elle-même cette question mélangée de fait et de droit, la Cour d'Appel a méconnu son office, violant les articles 232, 238, 246 et 455 du Code de procédure civile ;

2) ALORS EN TOUTE HYPOTHESE QUE dans le rapport entre coobligés in solidum, la faute déterminante d'un coobligé absorbe la faute provoquée d'un autre coobligé in solidum ; qu'il résulte des constatations de l'arrêt attaqué que les fautes de conception et de réalisation de l'ouvrage sont imputables à la maîtrise d'oeuvre réalisée par la société JPC CONSTRUCTIONS qui a contraint à des improvisations notamment pour le gros oeuvre, aucun plan d'exécution ni plan de détail des ouvrages dans les points les plus sensibles n'ayant été fourni aux entreprises ; qu'en estimant néanmoins que dans le rapport entre coobligés, la société EGM CONSTRUCTION devait supporter 20 % des responsabilités, alors que l'entière responsabilité des désordres incombait à la société JPC CONSTRUCTIONS, la Cour d'Appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, violant l'article 1382 du Code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR condamné la société EGM CONSTRUCTION, in solidum avec M. et Mme X..., la société PERCHEPIED, M. Jean-Claude Z..., la société SAGENA et la société SMABTP, cette dernière dans les limites de son contrat notamment sous déduction de la franchise contractuelle, à payer à M. et Mme A... la somme de 8.000 € en réparation de leur trouble de jouissance ;

AUX MOTIFS QUE sur le trouble de jouissance des époux A..., M. et Mme A... sollicitent la condamnation de l'ensemble des intimés u paiement de la somme de 20.000 € à titre de dommages-intérêts en réparation de leur trouble de jouissance ; s'ils n'explicitent ni ne développent ce chef de réclamation au corps de leurs écritures, il est constant que les empiètements susmentionnés ainsi que les troubles de voisinage consécutifs à la transmission solidienne de bruits justifient l'allocation de la somme de 8.000 € à titre de dommages-intérêts, qui leur sera réglée in solidum par M. et Mme X..., la société EGM CONSTRUCTION, la société PERCHEPIED, M. Jean-Claude Z..., la société SAGENA et la société SMABTP, cette dernière dans les limites de son contrat notamment sous déduction de la franchise contractuelle, les recours entre coobligés s'exerçant en fonction du partage de responsabilité opéré entre les divers intervenants à l'opération de construction, conformément aux quote-parts de responsabilité fixées par le présent arrêt, comme il a été dit plus haut ;

ALORS QU'il appartient aux parties de déterminer l'objet de leurs prétentions ; qu'au cas d'espèce, la Cour d'Appel a constaté que M. et Mme A... sollicitaient des dommages-intérêts en réparation de leur trouble de jouissance sans « qu'ils

n'explicitent ni ne développent ce chef de réclamation au corps de leurs écritures » (arrêt p. 13 al. 5) ; qu'en décidant néanmoins de leur allouer la somme de 8.000 € à titre de dommages-intérêts quand, ainsi que le relevait l'arrêt, les demandeurs ne précisait pas le préjudice dont ils entendaient solliciter la réparation, la Cour d'Appel a violé les dispositions de l'article 4 du Code de procédure civile.