

## Texte de la décision

DU 30 Janvier 2002 ----- M.F.B

Norbert X... C/ COMMUNE DE MARAMBAT RG N :

00/00482 - A R R E T N° - ----- Prononcé à l'audience publique du trente Janvier deux mille deux, par Monsieur LEBREUIL, Président de Chambre, LA COUR D'APPEL D'AGEN, 1ère Chambre dans l'affaire, ENTRE : Monsieur Norbert X... né le 14 Avril 1931 à MARAMBAT 32190 MARAMBAT représenté par Me Jean Michel BURG, avoué assisté de Me Bruno VACARIE, avocat APPELANT d'un jugement du Tribunal de Grande Instance d'AUCH en date du 26 Janvier 2000 D'une part, ET : COMMUNE DE MARAMBAT prise en la personne de son Maire actuellement en fonctions domicilié en cette qualité à la Mairie 32190 MARAMBAT représentée par Me NARRAN, avoué assistée de la SCP LAGAILLARDE ET ASSOCIES, avocats INTIMEE D'autre part, a rendu l'arrêt contradictoire suivant après que la cause ait été débattue et plaidée en audience publique, le 19 Décembre 2001, devant Monsieur LEBREUIL, Président de Chambre, Messieurs BASTIER, Conseiller et COMBES, Conseiller rédacteur, assistés de Monique FOUYSSAC, Greffier, et qu'il en ait été délibéré par les magistrats du siège ayant assisté aux débats, les parties ayant été avisées de la date à laquelle l'arrêt serait rendu. FAITS ET PROCÉDURE Norbert X... a fait procéder dans le courant du mois de mars 1997 à la réfection d'un jour situé dans un mur de son immeuble et donnant sur l'immeuble voisin appartenant à la Commune de Marambat. Saisi à la requête de cette dernière le Tribunal de Grande Instance d'Auch après avoir par une précédente décision ordonné une mesure d'expertise, par, a dit selon jugement rendu le 26 janvier 2000 que Norbert X... devra sous astreinte de 100 francs par jour de retard passé le délai de six mois à compter de la signification du jugement remplacer le châssis ouvrant existant en partie supérieure de l'ouverture litigieuse par un châssis à verre dormant ne laissant pas davantage passer l'air et la vue que l'installation antérieure et

l'a condamné au paiement de la somme de 6 000 francs sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure civile. MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES Norbert X... a relevé appel de cette décision dans des formes et des délais qui n'apparaissent pas critiquables. Il rappelle que le percement de l'ouverture litigieuse remonte à plus de quarante ans de sorte que la prescription trentenaire est acquise et que sont inapplicables les dispositions de l'article 677 du Code civil. En outre aucune modification n'a été opérée alors que le jour constitué laissait déjà passer la lumière par des pavés de verre et l'air par un carreau à lame orientable et qu'il n'en découle aucune gêne pour la Commune. Poursuivant en conséquence la réformation de la décision entreprise, il sollicite la condamnation de son adversaire à lui payer une somme de 10 000 francs sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure civile. \* \* \* La Commune de Marambat souligne que seule une vue peut se prescrire ce qui n'est pas le cas de l'ouverture litigieuse. S'agissant de la gêne occasionnée, notion de peu d'importance dès lors que le jour a été irrégulièrement transformé en châssis, ce dernier qui a remplacé l'ancienne grille laisse passer l'air et les sons du fait qu'il comporte désormais une partie ouvrante dans sa partie supérieure. Elle conclut sur son appel incident à la suppression du jour contrevenant aux dispositions des articles 676 et 677 du Code civil sous astreinte de 400 francs par jour de retard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la signification de l'arrêt à intervenir et subsidiairement à la confirmation de la décision déferée sauf à condamner Norbert X... à lui payer une somme de 6 000 francs sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure civile. MOTIFS Attendu que le 10 mars 1997 Norbert X... a fait procéder à des travaux affectant l'ouverture existant dans le mur non mitoyen joignant

immédiatement le fonds dont la Commune est propriétaire en remplaçant les pavés de verre dépolis existants par un châssis PVC équipé d'un verre blindé translucide et ouvrant dans sa partie supérieure sur une hauteur de 39.5 cm par un système à compas ; qu'il est établi à la fois par l'attestation délivrée par l'entrepreneur qui a effectué le percement initial et la pose des pavés plus de quarante ans auparavant et par les constatations de l'expert judiciaire que la baie d'une dimension de 1.64 m sur 0.84 m dans laquelle s'inscrit l'huisserie litigieuse n'a pas été élargie à cette dernière occasion ; Attendu que la vue est généralement définie comme une ouverture ordinaire non fermée ou pourvue de fenêtres qui peuvent s'ouvrir, laisser passer l'air, et permettre d'apercevoir le fonds voisin et de jeter des objets, tandis que le jour ne laisse passer que la lumière ; Que l'aménagement actuel répond à la définition de jour dès lors que le système très

partiel d'ouverture placé à 2.20 m du sol ne permet pas d'apercevoir les fonds voisins, ce qui était le cas de celui pratiqué initialement quand bien même laissait-il passer l'air au travers de l'un des carreaux par un système de ventilation mécanique ; que pour autant ni l'un ni l'autre ne respectent les prescriptions des articles 676 et 677 alors qu'il s'ensuit de la qualification retenue que cette ouverture se trouve exclue du bénéfice de l'usucapion ; Attendu toutefois que les prescriptions édictées par ces textes ont une valeur indicative et que le juge doit tenir compte des matériaux et des techniques modernes de construction comme des circonstances propres à l'espèce ; Qu'il a été ainsi justement relevé par le premier juge d'une part que les dimensions actuelles pouvaient être conservées car demeurées inchangées depuis 1966, ce à quoi il doit être ajouté que celles-ci sont modestes et de nature à préserver l'intimité du voisin, et d'autre part que l'ouverture actuelle laisse davantage passer l'air et les sons que

l'installation antérieure ce qui entraîne une gêne pour le fonds voisin née précisément de l'atteinte ainsi apportée au principe gouvernant la matière qui consiste à protéger les voisins d'indiscrétions mutuelles résultant de l'usage des lieux ; Que c'est dès lors à bon droit qu'il a été ordonné le rétablissement de la situation existant avant l'année 1997 selon des modalités qui ne seront adaptées que dans leur délai de mise en oeuvre ; Attendu que les dépens sont à la charge de Norbert X... qui succombe et qu'il convient d'allouer à la Commune la somme de 750 euros au titre des frais irrépétibles exposés du fait de la poursuite de l'instance en cause d'appel. PAR CES MOTIFS LA COUR Statuant publiquement, par arrêt contradictoire et en dernier ressort, Déclare les appels tant principal qu'incident recevables en la forme, Confirme le jugement déféré, sauf à préciser que le délai de réalisation réduit à trois mois court à compter de la signification du présent arrêt à l'issue duquel il sera fait application d'une astreinte de cinquante euros par jour de retard, Y ajoutant condamne Norbert X... à payer à la Commune de Marambat la somme de 750 euros( sept cent cinquante Euros) sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure civile, Rejette toute autre demande et dit inutiles ou mal fondées celles plus amples ou contraires formées par les parties, Condamne Norbert X... aux dépens. Autorise, conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure civile, la SCP NARRAN, avoué, à recouvrer directement contre la partie condamnée, ceux des dépens d'appel dont elle a fait l'avance sans avoir reçu provision. LE GREFFIER LE PRESIDENT M. FOUYSSAC M. LEBREUIL