

27 juin 2023

Cour d'appel de Montpellier

RG n° 21/01823

5e chambre civile

Texte de la décision

Entête

Grosse + copie

délivrées le

à

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

5e chambre civile

ARRET DU 27 JUIN 2023

Numéro d'inscription au répertoire général :

N° RG 21/01823 - N° Portalis DBVK-V-B7F-O5OP

Décision déferée à la Cour : Jugement du 12 FEVRIER 2021

TRIBUNAL DE PROXIMITE DE SETE

N° RG 11 18 0006

APPELANTS :

Monsieur [U] [T]

né le [Date naissance 1] 1965 à [Localité 10]

de nationalité Française

[Adresse 3]

[Localité 9]

Représenté par Me Daniel D'ACUNTO, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant et plaidant

Madame [M] [J] épouse [T]

née le [Date naissance 2] 1965 à

de nationalité Française

[Adresse 3]

[Localité 9]

Représentée par Me Daniel D'ACUNTO, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant et plaidant

INTIME :

Monsieur [C] [P]

né le [Date naissance 4] 1945 à [Localité 9]

de nationalité Française

[Adresse 5]

[Localité 9]

Représenté par Me Mikaël D'ALIMONTE de la SELARL BCA - AVOCATS ET ASSOCIES, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant et plaidant

Ordonnance de clôture du 02 Mai 2023

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 22 MAI 2023, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Nathalie AZOUARD, Conseiller faisant fonction de Président, chargé du rapport et M. Emmanuel GARCIA, Conseiller.

Ce(s) magistrat(s) a (ont) rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Madame Nathalie AZOUARD, Conseiller faisant fonction de Président, en remplacement du Président empêché

M. Emmanuel GARCIA, Conseiller

Madame Christel BORIES, Conseiller, désigné par ordonnance du Premier Président en date du 14 février 2023 en remplacement du magistrat empêché

Greffier lors des débats : Madame Sylvie SABATON

ARRET :

- contradictoire ;

- prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile ;

- signé par Madame Nathalie AZOUARD, Conseiller faisant fonction de Président, en remplacement du Président empêché et par Madame Sylvie SABATON, greffier.

## Exposé du litige

\*

\* \*

### FAITS et PROCÉDURE ' MOYENS et PRÉTENTIONS DES PARTIES

Les époux [T] sont propriétaires d'une maison et d'une parcelle de terrain cadastrées CH [Cadastré 6], [Cadastré 7] et [Cadastré 8], situées à [Localité 9] selon acte en date du 8 janvier 2016.

Selon un accord écrit du 12 décembre 2005 passé entre l'ancienne propriétaire Madame [G] et [C] [P], son voisin situé en contrebas, celle-ci avait construit sur la propriété de celui-ci un mur de soutènement servant de clôture entre les deux propriétés en parallèle de l'ancien mur de pierres sèches dégradé, l'entretien du mur et les dégâts causés par celui-ci restant à sa charge et aux « propriétaires à venir ».

Le 9 février 2018, un permis de construire a été accordé aux époux [T] pour rehausser le mur de 60 centimètres en maçonnerie enduite, trois rangs et d'un grillage rigide de couleur verte jusqu'à 1 mètre 80 et pour édifier sur leur parcelle un abris de jardin et un perron.

Se plaignant d'écoulements importants d'eau sur son fond, [C] [P] a commencé à démolir la rehausse du mur, estimant que l'accord de 2005 était désormais caduc puisqu'il n'avait pas donné son accord au surélévement. Il a également revendiqué la propriété d'une parcelle se situant dans la propriété [T].

Le 8 novembre 2018, les époux [T] ont assigné [C] [P] afin d'obtenir sa condamnation au paiement de 2 893 € au titre des travaux de réparation d'un mur, 2 000 € au titre de dommages et intérêts et 1 500 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Le 3 juillet 2019, le tribunal a rejeté la demande de nomination d'un géomètre expert pour délimiter les propriétés, a constaté que [C] [P] avait loisir de consulter le dossier de demande de permis de construire et ne s'est pas manifesté et a relevé que l'expertise contradictoire avait conclu que le mur n'a pas été surélevé dans les règles de l'art ce qui est de nature à aggraver le ruissellement d'eau sans toutefois qu'un ruissellement ne soit constaté alors qu'il avait plu la veille. Il a également ordonné une expertise confié à Monsieur [D] dont le rapport a été déposé le 18 mai 2020 concernant l'aggravation des eaux de ruissellement.

Les époux [T] ont élevé le montant de leurs demandes à 2 893 € au titre des travaux de réparation du mur et 3 000 € au titre des dommages et intérêts.

[C] [P] a sollicité la condamnation des époux [T] à faire procéder aux travaux préconisés par l'expert à leurs frais sous astreinte de 150 € par jour de retard, au paiement de 1 000 € au titre de dommages et intérêts au titre de leur préjudice, 1 000 € au titre de la résistance abusive et 3 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et aux dépens et frais d'expertise.

Le jugement rendu le 12 février 2021 par le tribunal de proximité de Sète énonce dans son dispositif :

Condamne [C] [P] à verser aux époux [T] la somme de 2 893 € en réparation de leur préjudice matériel.

Rejette toutes demandes plus amples ou contraires.

Condamne les parties à supporter la charge des dépens et des frais d'expertise judiciaire par moitié.

Le jugement expose que le rapport d'expertise constate que les travaux de surélévation du mur de séparation entre les parcelles n'ont pas aggravé l'écoulement des eaux de ruissellement provenant de la parcelle [T] mais note des désordres affectant les constructions de l'abri de jardin et du préau, qui ont pour effet de concentrer une partie des eaux de ruissellement ce qui peut, lors des pluies d'intensité violente, provoquer des infiltrations dans la partie basse du mur. En

effet aucun drainage n'a été réalisé lors de la confection du mur. L'expert estime le coût des travaux à 7 632 €.

Le jugement expose que [C] [P], en démolissant une partie du mur, a causé un préjudice aux époux [T]. Il constate que [C] [P] ne s'est plaint de problèmes de ruissellement sur son terrain que près de deux ans après l'installation de ses voisins ce qui peut étayer l'existence de nouvelles nuisances provoquées par les travaux, outre le fait que l'expert a relevé plusieurs défauts de constructions auxquels il convient de remédier.

Le jugement constate que les parties n'ont présenté aucun justificatif des autres préjudices dont elles se prévalent.

Les époux [T] relevé appel du jugement par déclaration au greffe du 19 mars 2021.

La clôture de la procédure a été prononcée par ordonnance du 2 mai 2023.

Les dernières écritures pour les époux [T] ont été déposées le 2 juin 2021.

Les dernières écritures pour [C] [P] ont été déposées le 25 juin 2021.

Le dispositif des écritures pour les époux [T] énonce :

Réformer le jugement en ce qu'il a ordonné aux époux [T] de prendre des dispositions pour faire des travaux de mise en conformité de leur installation.

La réformer pour le surplus et condamner [C] [P] à payer aux époux [T] les sommes de 3 000 € à titre de dommages et intérêts et 8 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile outre les dépens.

Les époux [T] soulignent que [C] [P] n'a jamais démontré d'écoulement anormal de l'eau. Ce dernier n'a jamais subi d'inondation ou d'infiltration. Les appelants ajoutent qu'il existe déjà un drain au niveau du mur litigieux et qu'ils ont proposé de mettre des barbacanes dans le mur, ce que [C] [P] a refusé. Les époux [T] contestent avoir installé un panneau solaire dont la direction, selon l'expert, pourrait aggraver le ruissellement des eaux pluviales. Ils expliquent que ce panneau existait déjà du temps de l'ancienne propriétaire. Les époux [T] ajoutent que le premier juge n'a nullement précisé les défauts de la construction qu'il convenait de corriger et a également admis qu'aucun trouble n'était constaté.

Les époux [T] sollicitent des dommages et intérêts puisqu'ils subissent l'existence de ce mur dégradé depuis des années,

ce qui représente un danger et a un aspect peu esthétique.

En ce qui concerne les frais de l'article 700 du Code de procédure civile, les époux [T] soulignent qu'ils ont dû se faire assister avant même le début de la procédure alors qu'ils ne bénéficient pas de protection juridique contrairement à leur voisin. Ils contestent la mise des dépens à leur charge puisqu'ils n'ont jamais sollicité une expertise et qu'en tout état de cause l'expertise n'a pas constaté d'aggravation des eaux de ruissellement.

Le dispositif des écritures pour [C] [P] énonce :

Homologuer les conclusions du rapport d'expertise en ce qu'il a constaté que les travaux de construction de l'abri jardin et du préau ont concentré une partie des eaux de ruissellement qui proviennent de leur toiture et de l'exutoire au droit du mur ainsi que s'agissant des travaux préconisés.

Débouter les consorts [T] de toutes leurs demandes comme étant infondées et injustifiées.

Réformer le premier jugement en ce qu'il ne fixe aucune astreinte et en ce qu'il rejette les demandes de dommages et intérêts au titre du préjudice subi par les consorts [P].

Condamner les consorts [T] à faire procéder aux travaux préconisés par le rapport d'expertise et à leurs propres frais.

Fixer une astreinte de 150 € par jour de retard à compter d'un délai d'un mois démarrant à la signification de la décision à intervenir.

Condamner les consorts [T] au paiement d'une somme de 1 000 € à titre de dommages et intérêts au titre du préjudice subi par les consorts [P] et 2 000 € au titre de la résistance abusive des consorts [T].

Rejeter l'ensemble des demandes, fins et conclusions plus amples ou contraires.

Condamner les consorts [T] au paiement d'une somme de 4 000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile et les condamner aux entiers dépens.

[C] [P] se fonde sur le rapport d'expertise qui conclut notamment que les eaux de ruissellement après les constructions s'évacuent de manière concentrée vers la parcelle en aval, qu'il n'existe pas de drainage et que les travaux de construction de l'abri jardin et du préau ont concentré une partie des eaux de ruissellement qui proviennent de leur toiture et de l'exutoire de la tranchée au droit du mur entre les deux parties planes de la parcelle [T]. L'expert a retenu un début des désordres à la date de la construction du nouvel abri et retient que lors de fortes pluies, les eaux de ruissellement sont trop concentrées ce qui peut provoquer des infiltrations en partie basse du mur avec le risque d'inonder le potager de [C] [P]. Ce dernier soutient que les désordres sont manifestes et risquent de s'aggraver avec le temps.

[C] [P] soutient qu'aucun préjudice n'est démontré par les appelants.

[C] [P] rappelle que le mur litigieux est un mur construit sur la propriété des consorts [P] mais dont l'entretien est à la charge des consorts [T]. C'est la surélévation du mur qui a causé des troubles aux consorts [P] qui pourtant, sont ceux qui subissent l'action en justice. Il précise que l'espace entre les deux murs est sur sa parcelle et que le drainage doit donc être effectué sur la propriété des époux [T]. Il soutient qu'il subit un préjudice puisque l'accumulation d'eau entraîne la destruction de son potager.

## Motivation

### MOTIFS

Sur la condamnation de [C] [P] à verser aux époux [T] la somme de 2 893 € en réparation de leur préjudice matériel:

La cour observe que [C] [P] qui dans le dispositif de ses écritures demande qu'en tout état de cause l'ensemble des demandes adverses soit rejeté ne formule aucune critique tant en droit qu'en fait sur le jugement entrepris en ce qu'il l'a condamné à verser aux époux [T] la somme de 2 893 € en réparation de leur préjudice matériel suite à la démolition d'une partie du mur de séparation entre les deux parcelles.

Le jugement dont appel ne pourra donc qu'être confirmé sur ce point.

Sur la condamnation des époux [T] à procéder aux travaux préconisés par le rapport d'expertise judiciaire sous astreinte:

La cour rappelle en premier lieu que le juge n'est pas lié par le rapport d'expertise même judiciaire qui reste un élément de preuve, mais par son unique appréciation souveraine, laquelle, sous réserve d'être motivée sur des éléments de preuve tangibles, guide seule sa décision si bien qu'il n'appartient pas au juge du fond d'homologuer ou non un rapport d'expertise judiciaire.

La cour relève par ailleurs que si le jugement entrepris dans sa motivation évoque le coût des travaux qu'il conviendrait de réaliser pour remédier aux désordres d'un montant de 7 632 € selon l'estimation de l'expert, le dispositif de la décision querellée ne contient aucune disposition condamnant les époux [T] à réaliser les dits travaux et le jugement ne contient pas plus de motivation sur le fondement juridique de cette éventuelle condamnation.

Force est donc de considérer que le premier juge n'a donc pas statué sur ce point.



Toutefois en application de l'effet dévolutif de l'appel la cour est saisie de la prétention de [C] [P] de voir condamner les époux [T] à faire procéder aux travaux préconisés par le rapport d'expertise judiciaire et à leurs propres frais, sous une astreinte de 150 € par jour de retard.

L'article 640 du code civil dispose que les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Et l'article 641 de ce code précise que tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

Il ressort des pièces de la procédure et du rapport d'expertise judiciaire que:

-au regard de la servitude d'écoulement des eaux de pluie la parcelle propriété des époux [T] est un fond dominant celle propriété de [C] [P] étant un fonds servant,

-les travaux de construction autorisés et réalisés par les époux [T] de l'abri de jardin et du préau ont concentré une partie des eaux de ruissellement qui proviennent de leur toiture et de l'exutoire de la tranchée au droit du mur entre les deux parties planes de la parcelle [T],

-lors des pluies d'intensité violentes les eaux de ruissellement sont trop concentrées ce qui peut provoquer des infiltrations en partie basse du mur résultant de l'absence de drainage,

-lors des pluies d'intensité violentes et au-delà il existe des risques d'inondation du potager de [C] [P].

Il s'ensuit de l'ensemble de ces éléments qu'il ne peut être contesté par les époux [T] que les constructions, légalement autorisées, qu'ils ont réalisées, ont entraîné une modification de l'exutoire des eaux de ruissellement de la partie haute de la parcelle des époux [T] vers celle de [C] [P].

Toutefois il n'est pas suffisamment démontré par [C] [P] à qui incombe la charge de la preuve que cette modification de l'exutoire des eaux de ruissellement a entraîné une aggravation de la servitude.

En effet il sera observé que l'expert judiciaire invoque « les risques d'inondation du potager de [C] [P] » ou écrit que la concentration des eaux de ruissellement « peut provoquer des infiltrations en partie basse du mur » mais qu'il n'a constaté aucune inondation ou traces d'infiltrations puisque lors de son constat du 4 décembre 2019 il précise qu'alors que des pluies d'intensité très fortes ont eu lieu le 23 novembre 2019, d'intensité forte le 1er décembre 2019, et modérées le 23 novembre et le 30 novembre 2019 il n'est pas constaté d'inondations de la parcelle de [C] [P], ni de traces

d'infiltrations au travers du mur litigieux.

Le rapport d'expertise contradictoire amiable établi par le cabinet Polyexpert en septembre 2018 et versé au débat par [C] [P] ne permet pas non plus de caractériser une aggravation de la servitude dans la mesure où si le rapport mentionne que les eaux qui migrent du fonds supérieur [T] vers le fonds inférieur [P] proviennent d'eaux d'arrosage et d'eaux pluviales aggravées du fait de l'imperméabilisation de la parcelle [T] par la création de constructions, il n'est constaté en dépit des épisodes de pluie qui se sont produits avant l'expertise aucune inondation de la parcelle de [C] [P] et que seul est évoqué le fait que des pluies plus conséquentes pourraient certainement l'inonder.

La preuve d'une aggravation de la servitude ne peut pas être suffisamment rapportée par la production au débat de deux attestations en l'occurrence celle de Monsieur [X] et celle de Monsieur [R] qui se limitent à indiquer que le 15 septembre 2018 ils ont constaté que les tuyaux intégrés au mur de soutènement coulent abondamment inondant le poulailler et le jardin potager, les faits relatés étant limités au 15 septembre 2018 et n'étant suivis d'aucune autres constatations ultérieures d'un phénomène d'infiltration ou d'inondation.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que si les travaux réalisés par les époux [T] ont entraîné une modification de l'exutoire des eaux de ruissellement il n'est pas démontré que cela ait eu pour conséquence une aggravation avérée de la servitude d'écoulement des eaux de pluie.

Par conséquent [C] [P] ne pourra qu'être débouté de sa demande de voir condamner les époux [T] à la réalisation de travaux sous astreinte.

Sur les demandes en dommages et intérêts présentées par [C] [P]:

L'absence de preuve d'une aggravation de la servitude et l'absence de preuve d'un préjudice ne peuvent conduire qu'à débouter [C] [P] de l'ensemble de ses demandes en dommages et intérêts confirmant sur ce point le jugement entrepris.

Sur la demande en dommages et intérêts présentée par les époux [T]:

Au-delà de la condamnation au montant des travaux de réparation du mur dégradé par [C] [P], les époux [T] affirment que cette dégradation leur a causé un préjudice au regard de l'esthétique et de la dangerosité du mur dégradé, mais sans rapporter le moindre élément de preuve de l'existence et de l'ampleur de ces préjudices.

Leur demande de dommages et intérêts ne pourra donc qu'être rejetée comme statué en première instance.

Sur les demandes accessoires:

C'est à juste titre que le jugement entrepris au regard de l'équité, chaque partie succombant pour partie de ses prétentions et dans un but d'apaisement d'un conflit de voisinage a considéré qu'il convenait de laisser à chacune des parties la charge des frais irrépétibles engagés pour la défense de ses intérêts et de leur faire supporter par moitié les dépens de première instance en ce compris les frais d'expertise judiciaire.

Devant la cour l'équité commande de ne pas faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, et de mettre les dépens de l'instance d'appel à la charge de [C] [P] qui succombe au principal.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS:

La cour statuant par arrêt contradictoire et rendu par mise à disposition au greffe,

Confirme en toutes ses dispositions le jugement rendu le 12 février 2021 par le tribunal de proximité de Sète,

Y ajoutant,

Déboute [C] [P] de sa demande de condamnation de [U] [T] et de [M] [J] épouse [T] à procéder aux travaux préconisés par le rapport d'expertise judiciaire sous astreinte;

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile;

Condamne [C] [P] aux dépens de la procédure d'appel.

Le Greffier Le Président