

ARRÊT N°302

N° RG 21/02735

N° Portalis DBV5-V-B7F-GLVY

[N]

C/

[L]

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE POITIERS

1ère Chambre Civile

ARRÊT DU 27 JUIN 2023

Décision déferée à la Cour : Jugement du 04 juin 2021 rendu par le Tribunal Judiciaire de LA ROCHE SUR YON

APPELANT :

Monsieur [Z] [N]

né le 05 Novembre 1958 à [Localité 4] (78)

[Adresse 1]

ayant pour avocat postulant et plaidant Me Marion LE LAIN de la SCP DROUINEAU-BACLE-LE LAIN-BARROUX-VERGER,  
avocat au barreau de POITIERS

INTIMÉE :

Madame [X] [L]

née le 14 Avril 1949 à [Localité 3]

[Adresse 2]

ayant pour avocat postulant Me Laura NIOCHE de la SELARL GAUVIN - ROUBERT & ASSOCIES, avocat au barreau des SABLES D'OLONNE

ayant pour avocat plaidant Me Astrid GARRAUD, avocat au barreau des SABLES D'OLONNE

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des articles 907 et 786 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été débattue le 24 Avril 2023, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant :

Monsieur Philippe MAURY, Conseiller

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Monsieur Thierry MONGE, Président de Chambre

Madame Anne VERRIER, Conseiller

Monsieur Philippe MAURY, Conseiller

GREFFIER, lors des débats : Monsieur Lilian ROBELOT,

ARRÊT :

- CONTRADICTOIRE

- Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de procédure civile,

- Signé par Monsieur Thierry MONGE, Président de Chambre, et par Monsieur Lilian ROBELOT, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

\*\*\*\*\*

#### PROCÉDURE, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

M. [Z] [N] est propriétaire d'une maison d'habitation, située [Adresse 1] à [Localité 3], laquelle jouxte la propriété de Mme [X] [L] située [Adresse 2] à [Localité 3].

Courant mars 2018, Mme [L] a fait édifier un mur de clôture en limite de propriété de la parcelle de M. [N].

Le 11 mars 2018, M. [Z] [N] a adressé à Mme [X] [L] un courrier afin de l'aviser que les travaux engagés sur le mur avaient non seulement arraché une des bornes posées par le géomètre, mais également affecté la solidité de la clôture se situant sur sa propriété. Il reprochait encore à Mme [X] [L] d'avoir élagué la haie sans son autorisation.

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 20 mars 2018, M. [Z] [N] a réitéré les termes de sa première lettre.

Le 30 mai 2018, la société d'assurance MATMUT SOLUTIONS, assureur protection juridique de M. [Z] [N] a mis en demeure Mme [X] [L] afin de connaître ses intentions aux fins de résolution amiable du litige.

Une expertise amiable a été diligentée le 11 juin 2018 par la société MATMUT SOLUTIONS en présence de M. [Z] [N], de Mme [X] [L] et de l'entreprise [E] qui avait réalisé les travaux.

A la suite de cette expertise, par courriers recommandés des 5 février et 5 mars 2019, M. [N] a de nouveau mis en demeure Mme [L], afin notamment de lui demander le paiement de la somme de 1.265 euros au titre des réparations.

Les parties ne sont parvenues à aucun accord.

Dans ce contexte, M. [N] a, par acte d'huissier de justice en date du 27 février 2020, fait assigner Mme [X] [L] devant le tribunal judiciaire de LA ROCHE-SUR-YON aux fins d'obtenir la condamnation de Mme [X] [L] à l'indemniser des désordres subis et à procéder à certains travaux.

Aux termes de ses dernières écritures, il demandait au tribunal, de :

- dire et juger M. [Z] [N] recevable et bien fondé en toutes ses demandes, fins et prétentions,
- débouter Mme [X] [L] de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions,

En conséquence,

- ordonner le remplacement et la repose de la borne arrachée par Mme [X] [L],

- condamner cette dernière à le réaliser sous telle astreinte qu'il plaira au tribunal de fixer,

- condamner Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la

somme de 1.265 euros pour la reprise des désordres,

- dire et juger que la mise en oeuvre d'apport et de travaux de régalinge des terres le long de l'ensemble de la clôture et de rabattement de la haie du côté de la propriété de M. [N] afin de parer à toute inclinaison future seront aux frais exclusifs de Mme [L],

- ordonner la mise en oeuvre de travaux d'enduit du mur de clôture, du côté de la propriété de M. [N], aux frais exclusifs de Mme [L],

- condamner Mme [L] à payer à M. [N] la somme de 5.000 euros du préjudice de jouissance,

- condamner Mme [L] à payer à M. [N] la somme de 4.000 euros du préjudice moral,

- dire et juger que le montant de l'ensemble des condamnations portera intérêts au taux légal à compter de la date figurant en tête de la présente assignation valant mise en demeure de payer, les intérêts échus étant eux-mêmes capitalisés par périodes annuelles, conformément aux anciens articles 1153 et 1154 du code civil, devenus les articles

1231-6 et 1343-2 du même code,

- condamner Mme [L] à payer à M. [N] la somme de 2.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens, en application de l'article 696, dont distraction au profit de la SCP CIRIER ET ASSOCIES, société d'avocats aux offres et affirmations de droit,

- dire n'y avoir lieu à écarter l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Dans ses dernières conclusions Mme [L] demandait au tribunal de :

- dire et juger recevable et bien fondée Mme [L], en toutes ses demandes, fins et conclusions,

- débouter M. [N] de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions,

En conséquence :

A titre principal,

- déclarer irrecevable l'assignation délivrée le 27 février 2020 à la requête de M. [N] et à l'encontre de Mme [L] devant le tribunal judiciaire de La Roche-sur-Yon,

A titre subsidiaire,

- dire et juger M. [N] mal fondé en l'ensemble de ses demandes,

En conséquence,

- débouter M. [N] de sa demande de condamnation de Mme [L] d'un montant de 1.265 euros pour la reprise des désordres,

- débouter M. [N] de sa demande au titre de l'apport et de travaux de régalage des terres le long de sa clôture,

- débouter M. [N] de sa demande concernant la mise en oeuvre d'enduit du mur de clôture,

- débouter M. [N] au titre de sa demande d'indemnisation du préjudice

de jouissance,

- débouter M. [N] au titre de sa demande d'indemnisation du préjudice moral,

En tout état de cause,

- condamner M. [N] à payer à Mme [L] la somme de 1.500 au titre de l'article 700 du code de procédure civile, pour frais irrépétibles, ainsi qu'aux entiers dépens.

Par jugement contradictoire en date du 04/06/2021, le tribunal judiciaire de LA ROCHE SUR YON a statué comme suit :

'DIT que Mme [X] [L] devra faire remplacer et reposer à ses frais la borne via une nouvelle intervention d'un géomètre ;

CONDAMNE Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la

somme de 1.265 euros pour la réfection de la clôture ;

REJETTE la demande de M. [Z] [N] tendant à dire que la mise en oeuvre d'apport et de travaux de régalage des terres le long de l'ensemble de la clôture et de rabattement de la haie du côté de sa propriété afin de parer à toute inclinaison future seront aux frais exclusifs de Mme [X] [L];

REJETTE la demande de M. [Z] [N] tendant à faire enduire le mur de clôture du côté de sa propriété aux frais de Mme [X] [L] ;

CONDAMNE Mme [X] [L] à payer M. [Z] [N] la

somme de 500 euros à titre de dommages et intérêts au titre du préjudice moral;

REJETTE la demande dommages et intérêts de M. [Z] [N] au titre du préjudice de jouissance ;

CONDAMNE Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la

somme de 1.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE Mme [X] [L] aux dépens ;

CONSTATE l'exécution provisoire du présent jugement'.

Le premier juge a notamment retenu que :

- sur la recevabilité, l'action intentée par M. [N] à l'encontre de la défenderesse n'a pas pour seule finalité le paiement d'une somme n'excédant pas 5.000 euros et ne constitue pas une action en bornage.

Au surplus, M. [N] a procédé à plusieurs tentatives de résolution à l'amiable du litige auprès de Mme [L] qui ne justifie pas de ses réponses. Le moyen d'irrecevabilité doit être rejeté.

- l'expertise contradictoire et les constats confirment que les travaux réalisés ont entraîné la détérioration, voire l'arrachage, puis la remise de la borne initialement posée par le géomètre.

Mme [L] devra faire remplacer et reposer la borne via une nouvelle intervention d'un géomètre à ses frais.

- sur les demandes de régalage des terres, de rabattement de la haie et de réfection du mur de la clôture, l'existence d'un faux aplomb et le fait que les poteaux de la clôture de M. [Z] [N] penchent vers le jardin de Mme [L] sont établis.

Les photos remises au dossier par M. [Z] [N] démontrent l'ampleur des travaux entrepris par Mme [L] pour la construction de son mur et de sa terrasse et elle n'établit pas que les désordres de la clôture préexistaient à ses travaux.

Il convient de retenir que ces désordres ont été causés par les travaux réalisés par Mme [L] qui est condamnée à verser à M. [N] la somme de 1.265 euros pour la réfection de la clôture conformément à la facture présentée par le professionnel.

- par contre, le surplus des demandes de M. [N] s'apparente à la prévention d'un risque non réalisé, dont il n'est pas acquis qu'il arrivera un jour, et alors qu'il n'a pas fait établir de devis, s'agissant d'une demande non chiffrée.

- sur la demande d'enduisage, s'agissant d'un mur mitoyen tel qu'il ressort des observations faites par le cabinet de géomètre experts associés SIAUDEAU-BOURGOIN, la demande sera rejetée, le mur devant être entretenu aux frais communs des parties.

- aucun préjudice de jouissance n'est démontré, et le préjudice moral de M. [N] doit être indemnisé à hauteur de la somme de 500 €.

LA COUR

Vu l'appel en date du 15/09/2021 interjeté par M. [Z] [N]

Vu l'article 954 du code de procédure civile

Aux termes du dispositif de ses dernières conclusions en date du 25/10/2022, M. [Z] [N] a présenté les demandes suivantes :

'Vu les articles 54, 1240 et 1241 du code civil,

Vu la théorie des troubles anormaux du voisinage ;

Vu l'ensemble des pièces versées au débat.

Confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :

- CONDAMNE Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la somme de 2 100 € pour la réfection de la clôture ;



- CONDAMNE Mme [X] [L] aux dépens ;
- CONSTATE l'exécution provisoire du présent jugement.

Infirmier le jugement entrepris en ce qu'il a :

- DIT que Mme [X] [L] devra faire remplacer et reposer à ses frais la borne via une nouvelle intervention d'un géomètre,
- REJETTE la demande de M. [Z] [N] tendant à dire que la mise en oeuvre d'apport et de travaux de régalage des terres le long de l'ensemble de la clôture et de rabattement de la haie du côté de sa propriété afin de parer à toute inclinaison future seront aux frais exclusifs de Mme [X] [L],
- CONDAMNE Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la somme de 500 € à titre de dommages et intérêts au titre du préjudice moral ;
- REJETTE la demande de dommages et intérêts de M. [Z] [N] au titre du préjudice de jouissance ;
- CONDAMNE Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la somme de 1.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Et statuant à nouveau :

- DIT que Mme [X] [L] devra faire remplacer et reposer à ses frais la borne via une nouvelle intervention d'un géomètre expert à l'exclusion de la SCP BOURGOIN et de manière contradictoire,
- CONDAMNER Mme [L] à supporter les frais afférents aux travaux d'apport et de régalage des terres le long de l'ensemble de la clôture afin de parer à toute inclinaison future ;
- CONDAMNER Mme [X] [L] à payer à M. [N] la somme de 2 754.38€ T.T.C. au titre des travaux de rabattement de la haie et de ravalement selon devis des sociétés MARC PERCOT et PACAUD FRÈRES ;
- VOIR CONDAMNER Mme [L] à payer à M. [N] la somme de 5.000 € au titre du préjudice de jouissance ;
- VOIR CONDAMNER Mme [L] à payer à M. [N] la somme de 4.000 € au titre du préjudice moral ;
- VOIR CONDAMNER Mme [L] à payer à M. [N] la somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile en ceux compris les frais afférents à la procédure de première instance.
- Rejeter toutes demandes, fins et prétentions de Mme [L] à l'encontre de M. [N]'

A l'appui de ses prétentions, M. [Z] [N] soutient notamment que :

- au cours des travaux diligentés par Mme [L], une des bornes posées par le géomètre intervenu initialement à la demande et aux frais de M. [N] en 2006, a été arrachée.

Les travaux en question avaient porté atteinte à la solidité du mur de clôture appartenant de M. [N].

Par ailleurs, Mme [L] a procédé à l'élagage de la haie de M. [N] pour réaliser le mur de clôture, sans obtenir au préalable son autorisation

- la théorie des troubles anormaux du voisinage institue une responsabilité sans faute.

- il ressort du rapport d'expertise établi par le cabinet CET IRD en présence de Mme [L] et de M. [E] que la cause des désordres résulte des « engins de chantier et [des] travaux réalisés par l'entreprise [E], à la demande de Mme [L], [qui] ont provoqué l'inclinaison du mur de clôture de M. [N].

- en réalité la réalisation du mur de Mme [L] a été faite en partie en empiétant sur la propriété de M. [N].

Le plan de recollement produit en cause d'appel par Mme [L] avec son mail explicatif est erroné.

- Mme [L] a fait édifier une surélévation conformément à l'article 658 du code civil.

Cet exhaussement a été réalisé sur la moitié du mur de mitoyenneté du bâtiment.

Le mur est mitoyen toute hauteur sur une largeur de 50cm.

La surélévation effectuée sur toute la longueur du bâtiment, au profit de Mme [L], a été réalisée sur la moitié du mur mitoyen.

- la limite séparative entre les deux fonds, est donc constituée par une ligne droite rouge matérialisée par le point sur le mur A, allant sur la borne au point J

- la clôture maçonnée de Mme [L] vient se poser sur les fondations maçonnées de la clôture en bois de M. [N] et empiète sur sa propriété

C'est pour cela que la borne litigieuse K a été arrachée lors des travaux et mal repositionnée par l'entreprise et non par un géomètre.

Contrairement au contenu du mail de la SCP BOURGOIN, le mur de Mme [L] n'est pas entièrement sur sa propriété, elle empiète donc chez M. [N] qui est bien fondé à solliciter la réparation des préjudices qu'il a subi.

- le jugement sera confirmé en ce qu'il a condamné Mme [L] à faire replacer la borne - ce qu'elle n'a pas fait en dépit de l'exécution provisoire, cela par un géomètre expert qui ne pourra pas être la SCP BOURGOIN.

- sur la réfection du mur de clôture, les travaux diligentés par Mme [L] ont porté atteinte à la solidité du mur de clôture appartenant à M. [N], selon expertise et constat d'huissier. Il existe un trou tout le long du muret en parpaings et le passage des engins de chantier a entraîné un faux aplomb des poteaux, nécessitant l'apport et le régalage des terres le long de l'ensemble de la clôture appartenant à M. [N].

Cette circulation des engins de chantier, sur le terrain de Mme [L], a entraîné un affaissement du terrain appartenant à M. [N] et donc un basculement de la clôture. Des photographies sont en outre produites.

- le coût de la reprise des désordres a été évalué à la somme 1.265 € selon devis de la société MARC PERCOT outre la nécessité de procéder à l'apport et au régalage des terres le long de l'ensemble du mur de clôture, cette somme devant être actualisée à la somme de 2100 €.

- au surplus et la responsabilité de Mme [L] étant engagée, elle sera condamnée à supporter les frais afférents aux travaux d'apport et de régalage des terres le long de l'ensemble de la clôture, afin de parer à toute inclinaison future.

- sur les travaux d'enduisage, il n'appartient pas à M. [N] de participer à l'entretien de ce mur, celui-ci ayant été édifié de la seule initiative de Mme [L] qui n'a jamais sollicité l'accord de M. [N] ni pour élaguer la haie appartenant à ce dernier.

Ce mur édifié empiète en outre en partie sur la propriété de M. [N] et ne constitue pas un mur mitoyen.

Le mur situé côté parcelle du requérant est donc nu à ce jour, ce qui crée un trouble anormal de voisinage.

- le rabattement de la haie du côté de la propriété de M. [N] fait partie des travaux nécessaires à l'enduit du mur de clôture.

Les travaux de ravalement devront donc être précédés de travaux de rabattement de la haie du côté de la propriété de M. [N].

- l'état de dangerosité du mur qui menace de s'effondrer à tout moment prive M. [N] de la jouissance de son terrain le long du dit mur depuis 2018.

En outre, les travaux de reprise envisagés sont également de nature à causer un préjudice de jouissance.

- son préjudice moral doit être indemnisé à hauteur de la somme de 4 000 €.

Aux termes du dispositif de ses dernières conclusions en date du 01/07/2022, Mme [X] [L] a présenté les demandes suivantes :

'Vu l'article 750-1 du code de procédure civile,

Vu l'article 1240 du code civil,

Vu l'article 700 du code de procédure civile,

Vu le jugement rendu le 4 juin 2021 par le tribunal judiciaire de LA ROCHE SUR YON

Vu la pièce annexée aux présentes conclusions,

- DIRE ET JUGER Mme [X] [L] recevable et fondée en l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions ;

- DÉBOUTER M. [Z] [N] de toute demande plus ample et/ou contraire ;

En conséquence :

- CONFIRMER le jugement rendu le 4 juin 2021 par le tribunal judiciaire de LA ROCHE SUR YON en ce qu'il :

' REJETTE la demande de M. [Z] [N] tendant à dire que la mise en oeuvre d'apport et de travaux de régalage des terres le long de l'ensemble de la clôture et de rabattement de la haie du côté de sa propriété afin de parer à toute inclinaison future seront aux frais exclusifs de Mme [X] [L];

' REJETTE la demande de M. [Z] [N] tendant à faire enduire le mur de clôture du côté de sa propriété aux frais de Mme [X] [L] ;

' REJETTE la demande de dommages-intérêts de M. [Z] [N] au titre du préjudice de jouissance ;

' CONSTATE l'exécution provisoire du présent jugement.

- INFIRMER le jugement rendu le 4 juin 2021 par le tribunal judiciaire de LA ROCHE SUR YON en ce qu'il a :

' DIT que Mme [X] [L] devra faire remplacer et reposer à ses frais la borne via une nouvelle intervention d'un géomètre ;

' CONDAMNE Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la somme de 1.265 € pour la réfection de la clôture ;

' CONDAMNE Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la somme de 500 C à titre de dommages et intérêts au titre du préjudice moral ;

' CONDAMNE Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la somme de 1.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

' CONDAMNE Mme [X] [L] aux dépens.

Et statuant à nouveau :

- DÉBOUTER M. [Z] [N] de sa demande visant à ce que Mme

[X] [L] fasse remplacer et reposer à ses frais la borne via une nouvelle intervention d'un géomètre expert et de manière contradictoire ;

- DÉBOUTER M. [Z] [N] de sa demande de condamnation de Mme [X] [L] à supporter les frais afférents aux travaux d'apport et de régalage des terres le long de l'ensemble de la clôture afin de parer à toute inclinaison future ;

- DÉBOUTER M. [Z] [N] de sa demande de condamnation de Mme [X] [L] à lui payer la somme de 2.754,38 € au titre des travaux de rabattement de la haie et de ravalement ;

- DÉBOUTER M. [Z] [N] au titre de ses demandes indemnitaires pour le préjudice de jouissance et le préjudice moral ;
- DÉBOUTER M. [Z] [N] de sa demande de condamnation de Mme [X] [L] à lui payer la somme de 5.000 sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile en ceux compris les frais afférents à la procédure de première instance ;
- CONDAMNER M. [Z] [N] à payer à Mme [X] [L] la somme de 4.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, en ceux compris les frais afférents à la procédure de première instance, outre les entiers dépens (première instance et appel)'.

A l'appui de ses prétentions, Mme [X] [L] soutient notamment que :

- l'entreprise [E] a enlevé la borne délimitant la limite de propriété pour procéder à la construction du mur et l'a bien évidemment remise après édification du mur.

- le 11 juin 2018, une opération d'expertise amiable était réalisée.

L'expert n'a fait que reprendre les affirmations de M. [Z] [N], sans rien constater.

- sur la remise en place de la borne arrachée, elle a été ensuite replacée par le maçon entre les deux clôtures délimitant les propriétés des parties.

Maître [H], huissier de justice, a parfaitement pu apercevoir, le 21 août 2019, « la tête d'une borne géomètre » sur le terrain de Mme [L].

- on comprend mal pourquoi Mme [X] [L] devait faire remplacer et reposer à ses frais une borne déjà présente.

- M. [N] se contredit en soutenant que le mur de clôture de Mme [X] [L] empièterait chez lui de 45 centimètres alors qu'il indique en même temps qu'en mars 2018, Mme [L] a fait édifier un mur de clôture en limite de propriété du fonds appartenant à M. [N].

- la SCP Franck BOURGOIN avait en effet relevé que « le mur est bien entièrement chez Mme [L] », mettant un terme à tout débat à ce sujet.

- M. [N] croit pouvoir tracer artificiellement une ligne droite rouge qui n'existe pas sur l'extrait de plan de bornage original du 15 décembre 2006.

Il y a lieu d'infirmer le jugement quant à la réinstallation de la borne.

- sur le régalage des terres, le rabattement de la haie et la réfection du mur de clôture, le faux-aplomb existe depuis que M. [Z] [N] a fait édifier sa propre clôture, laquelle n'a jamais eu, indépendamment des travaux entrepris par Mme [X] [L].

C'est au contraire l'édification par un professionnel du mur de clôture de Mme [X] [L] qui a mis en évidence le fait que la

clôture de l'appelant n'était pas droite.

Il n'est pas démontré que cet état de fait prétendument nouveau découlerait des travaux réalisés et le jugement doit être infirmé quant à sa condamnation.

- M. [N] ne justifie pas de la nécessité des travaux d'apport et de régalage des terres, qui ne font l'objet d'aucun devis chiffré.

- sur les travaux d'enduisage, étant mitoyen entre les terrains des parties, ce mur devait être entretenu aux frais communs des parties.

Le jugement sera confirmé sur ce point car tous travaux du côté de la parcelle de M. [Z] [N] lui incombent, et il n'est pas justifié de solliciter sa condamnation au rabatement de la haie.

- aucun préjudice de jouissance n'est justifié, pas plus que l'indemnisation d'un préjudice moral.

Il convient de se référer aux écritures des parties pour un plus ample exposé de leurs prétentions et de leurs moyens.

Vu l'ordonnance de clôture en date du 27/03/2023.

#### MOTIFS DE LA DÉCISION :

Sur les demandes de réparation des préjudices formées par M. [N]:

L'article 544 du code civil dispose que 'la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.'

L'article 651 du même code précise que ' la loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre, indépendamment de toute convention'.

Le droit de propriété trouve ainsi sa limite dans le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage, sauf à en devoir réparation.

Sur la demande de remplacement de la borne :

Le rapport d'expertise contradictoire du 12 novembre 2018 réalisé en présence de Mme [L], de M. [N] et de M. [E], consigne qu'il n'a pas alors été retrouvé trace de la borne implantée en 2006 dans le cadre des opérations de bornage.

Postérieurement le 21 août 2019, Maître [I] [H], huissier de justice constatait :« j'aperçois la tête d'une borne géomètre expert qui penche visiblement » , cela sur le terrain de Mme [L] qui ne conteste pas que la borne aurait été déplacée pour les besoins des travaux, mais replacée à sa position initiale.

Il est constant que le déplacement d'une borne matérialisant une limite de propriété excède les inconvénients normaux du voisinage.

Le tribunal a ainsi justement retenu que le remplacement de la borne devait être mis en oeuvre par un géomètre expert, à la charge et aux frais de Mme [L], sans que cette intervention puisse être réalisée par la SCP BOURGOIN déjà intervenue afin d'éviter toute contestation ultérieure.

Ce remplacement devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la signification du présent arrêt, sans qu'il y ait lieu à astreinte.

Sur les demandes de régalage des terres, de rabattement de la haie et de réfection du mur de la clôture :

M. [N] soutient que les fondations maçonnées de sa clôture viennent dans la continuité de sa propriété, laquelle se poursuit dans le jardin par un garage, la clôture en bois venant légèrement en retrait. Selon lui, la clôture maçonnée de Mme [L] vient se poser sur les fondations maçonnées de la clôture en bois de M. [N] et empièterait ainsi sur sa propriété.

Toutefois, il ressort du plan de géomètre daté d'octobre 2020 et de l'email du géomètre expert en date du 2 octobre 2020 que ' le mur est bien entièrement chez Mme [L] '.

Ce constat n'est pas utilement contredit par les assertions de M. [N] ni par les éléments non probants qu'il verse aux débats.

Par contre et sans qu'un empiètement soit avéré, il résulte du rapport d'expertise qu'a été constaté 'un faux aplomb des

poteaux les plus proches du mur de Mme [L] construit par l'entreprise [E]. Faux aplombs d'environ 2 cm par mètre'.

Il résulte en outre du constat de Maître [H], huissier de justice, le 21 août 2019 que "sur toute la longueur visible à travers les jours de la haie, qu'au pied du muret en parpaings, le terrain est situé beaucoup plus bas que celui de la haie et du jardin du requérant. En d'autres termes il existe un trou tout le long du muret en parpaings" et que "les trois derniers poteaux avant le muret de la voisine ne sont pas placés de manière parfaitement verticale, ils penchent en direction du terrain voisin. Au quatrième poteau, le niveau indique que celui-ci est bien vertical'.

Il n'est nullement démontré par Mme [L] que cette inclinaison pré-existait à ses travaux qui ont nécessité le passage de lourds engins de chantier proximité de la clôture, tel que révélé par les photographies versées.

Il convient de retenir en conséquence que l'inclinaison de la clôture est en relation directe avec les travaux de Mme [L] qui doit en conséquence réparation des désordres, s'agissant d'un trouble anormal du voisinage.

C'est à bon droit que M. [N] sollicite le versement de la somme actualisée de 2100 €, selon devis de l'entreprise PERCOT, le jugement étant infirmé en ce qu'il a accordé la somme de 1265 €.

Par contre et s'agissant des travaux de régalinge des terres nécessitant le rabattement de la haie, M. [N] ne démontre par aucune pièce que les premiers travaux financés ne seraient pas suffisants pour conforter sa clôture et que ces travaux supplémentaires seraient nécessaires. Sa demande sera conséquence rejetée par confirmation du jugement entrepris, le préjudice qu'il évoque n'était ni actuel, ni certain.

Sur la demande d'enduisage :

Alors qu'aucun empiètement n'est en l'espèce démontré, et que l'article 653 du code civil dispose que 'tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardin, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire', M. [N] ne peut soutenir que le défaut d'enduisage de son côté du mur constituerait un trouble anormal du voisinage, excédant ses inconvénients habituels.

Il sera en conséquence débouté de ses demandes de ce chef, par confirmation du jugement entrepris, le rabattement de la haie ne pouvant ainsi incomber à Mme [L].



Sur le préjudice de jouissance :

M. [N], s'il indique subir un trouble de jouissance compte tenu de l'état de dangerosité du mur qui menace de s'effondrer à tout moment, ne verse aux débats aucun pièce attestant de la dangerosité qu'il évoque, s'agissant d'un faux-aplomb effectif de 2 cm par mètre.

Son trouble de jouissance n'est donc pas établi et sa demande doit être rejetée, par confirmation du jugement rendu.

Sur le préjudice moral :

Il est en espèce retenu que les travaux réalisés par Mme [L] ont effectivement entraîné un désordre de clôture qu'il convient de réparer.

Dans ce cadre ou M. [N] a tenté à diverses reprises de mobiliser l'attention de Mme [L], celle-ci ne justifie d'aucune réponse.

Cette situation de conflit dans un cadre de proximité a généré le préjudice moral de M. [N], celui-ci devant être réparé par l'allocation de la somme de 500 € telle que retenue par le tribunal.

Sur les dépens et l'application de l'article 699 du code de procédure civile:

Il résulte de l'article 696 du code de procédure civile que ' La partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie. (...)'

Compte tenu de la solution apportée au présent litige, les dépens d'appel seront fixés à la charge de Mme [X] [L].

Sur l'application de l'article 700 du code de procédure civile :

Il est équitable de dire que chaque partie conservera la charge de ses propres frais et dépens en cause d'appel, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La somme allouée au titre des frais de première instance a été justement appréciée, le jugement entrepris devant être confirmé sur ce point.

PAR CES MOTIFS,

La cour, statuant publiquement, par arrêt contradictoire, et en dernier ressort,

CONFIRME le jugement en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'il a :

- condamné Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la somme de 1.265 euros au titre de la réfection de la clôture.

Statuant à nouveau de ces chefs,

CONDAMNE Mme [X] [L] à payer à M. [Z] [N] la somme de 2100 euros pour la réfection de la clôture, ce avec intérêts au taux légal à compter de la signification du présent arrêt.

Y ajoutant,

DIT que Mme [X] [L] devra faire remplacer et reposer à ses frais la borne litigieuse par nouvelle intervention d'un géomètre autre que la SCP BOURGOIN, cela dans un délai de 6 mois qui courra à compter de la signification du présent arrêt.

DÉBOUTE les parties de leurs autres demandes plus amples ou contraires.

DIT que chaque partie conservera la charge de ses propres frais et dépens en cause d'appel, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

CONDAMNE Mme [X] [L] aux dépens d'appel, étant rappelé que les dépens de première instance restent répartis ainsi

que décidé par le premier juge.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,