

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Chambre 1-2

ARRÊT

DU 18 AVRIL 2024

N° 2024/284

Rôle N° RG 23/06280 - N° Portalis DBVB-V-B7H-BLHVT

S.C.I. LE JARDIN DU LOUP

C/

[Adresse 14]

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

Me Béchir ABDOU

Me Nicolas BESSET

Décision déferée à la Cour :

Ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE en date du 02 mai 2023 enregistrée au répertoire général sous le n° 22/01479.

APPELANTE

S.C.I. LE JARDIN DU LOUP

Prise en la personne de son représentant légal en exercice

dont le siège social est situé [Adresse 13]

représentée par Me Béchir ABDOU, avocat au barreau de MARSEILLE, plaidant

INTIMEE

[Adresse 15]

représentée par son maire en exercice

dont le siège social est situé [Adresse 16]

représentée par Me Nicolas BESSET, avocat au barreau de MARSEILLE, plaidant

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 12 mars 2024 en audience publique. Conformément à l'article 804 du code de procédure civile, M. PACAUD, Président, a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

M. Gilles PACAUD, Président rapporteur

Mme Angélique NETO, Conseillère

Mme Florence PERRAUT, Conseillère

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Mme Julie DESHAYE.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 18 avril 2024.

ARRÊT

Réputé contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 18 avril 2024,

Signé par M. Gilles PACAUD, Président et Mme Julie DESHAYE, greffière à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSÉ DU LITIGE

La société civile immobilière (SCI) Le Jardin du Loup est propriétaire des parcelles cadastrées [Cadastré 6], et [Cadastré 7], [Cadastré 10], [Cadastré 1], 107 de la Commune de La Roque d'Anthéron.

Les parcelles [Cadastré 6] et [Cadastré 3] se situent à l'Est et les parcelles [Cadastré 10], [Cadastré 1] et [Cadastré 2] à l'Ouest du [Localité 12] rural n° 39, dit 'du Vallon du Loup', qui fait partie du domaine privé de la collectivité précitée. Les parcelles [Cadastré 6] et [Cadastré 11] se faisant face, de part et d'autre dudit chemin.

Le 5 juin 2021, monsieur [X] [N], es qualité de gérant de la SCI précitée, a déposé auprès des services de l'urbanisme de la Commune de La Roque une déclaration préalable de travaux enregistrée sous le numéro 01308421M049.

Les travaux projetés consistaient en la pose d'un muret se raccordant à un muret existant, sur 5 m de longueur et 0,60 m de hauteur et la création de deux portails en vis-à-vis, l'un sur la parcelle [Cadastré 9] et l'autre sur la parcelle [Cadastré 5].

Le 7 juin 2021, la Commune de La Roque d'Anthéron rendait un arrêté de non opposition aux travaux qui disposait expressément, en son article 2, que la circulation sur le chemin rural ne (serait) pas entravée conformément au dossier.

Suite à la déclaration d'achèvement des travaux, effectués par M. [N] le 20 octobre 2021, des agents de police adjoints à la Commune se sont présentés sur les lieux objet des travaux, le 30 octobre suivant, afin de vérifier leur conformité.

Ils ont alors dressé un procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme en constatant la réalisation d'un portail visant à entraver la circulation sur le chemin rural et, de fait, à privatiser l'usage de ce chemin, et décrit cet ouvrage comme constitué de deux piliers en agglos d'une hauteur de 2 mètres, d'un premier vantail d'un portail d'une hauteur supérieure à 2 mètres et d'une longrine. Ils ont également signalé que M.[X] [N] avait déjà fait l'objet de plusieurs visites de la police municipale pour entrave à la circulation sur le chemin rural dit du 'Vallon du Loup' propriété de la Commune.

Le 5 novembre 2021, la Commune de La Roque d'Anthéron a délivré à la SCI Le Jardin du Loup un arrêté d'interruption des travaux.

Le 20 juin 2022, ils ont dressé un nouveau procès-verbal relevant les mêmes infractions et y ajoutant la construction d'un muret à partir de l'angle du retour du portail existant au pilier du portail, faits caractérisant le délit d'infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme, prévu et réprimé par les articles L. 123-1, L. 480-4, L. 480-4-1, L. 480-5 et L. 480-7 du code de l'urbanisme.

Ils ont également relevé que ces ouvrages avaient été réalisés en zone N-f1 dans laquelle toutes nouvelles constructions à usage ou non d'habitation sont interdites et qu'ils constituaient une violation de l'article N11 du PLU.

Ils ajoutaient que la volonté d'appropriation du chemin rural du Vallon du Loup par la SCI Les Jardins du Loups pouvait, au-delà de cette entrave, être caractérisée par :

- un espace clôturé pouvant servir de sas d'entrée extérieur à la maison composé d'un portillon s'ouvrant par l'extérieur, susceptible de constituer un obstacle au passage sur le chemin rural n° 39 dit du Vallon du Loup ;
- la pose d'un panneau '[Localité 12] privé' légèrement en amont du portail réalisé sans autorisation ;
- la pose de pierres en travers du chemin rural, visant à le détourner et ne laissant aucun doute sur la volonté de le faire disparaître ;
- la plantation d'arbres et de gazon bien vert sur l'emprise dudit chemin montrant que M. [X] [F] arrose abondamment, même en période de restriction d'eau et ce, toujours dans le but de le faire disparaître.

Aucune remise en état du chemin rural n° 39 n'étant intervenue, la Commune de la Roque d'Anthéron a, par acte de commissaire de justice en date du 23 septembre 2022, fait assigner la SCI Le Jardin du Loup devant le président du tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence, statuant en référé, aux fins de l'entendre, au principal :

- condamner à remettre en état lieux par l'enlèvement des vantaux de portail empiétant sur le [Localité 12] Rural n° 39 et fermant son accès, la démolition des piliers leur servant de support et des longrines auxquels ils sont scellés et traversant dans le sol ledit chemin, la démolition du muret partant de l'angle du retour du portail existant au pilier du portail réalisé sans autorisation, à supprimer toutes jardinières, plantations, herbes, tous pots et ornements empiétant sur ledit chemin, à supprimer le panneau 'propriété privée' et ce, sous astreinte de 500 euros par jours de retard passé un délai de 15 jours à compter de la signification de la décision à intervenir et jusqu'à ce qu'elle soit totalement exécutée ;

- condamner à lui payer la somme provisionnelle de 5 000 euros en réparation de son préjudice moral ainsi que 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

Par ordonnance contradictoire en date du 2 mai 2023, le juge des référés du tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence a :

- condamné la SCI Le Jardin du Loup à procéder à :

' l'enlèvement des vantaux du portail empiétant sur le chemin classé chemin rural n° 39 de la Commune de [Localité 17],

' la démolition des piliers servant de support aux vantaux,

' la démolition des longrines auxquels les piliers sont scellés,

' la démolition du muret partant de l'angle du retour du portail au pilier du portail réalisé sans autorisation,

' la suppression des jardinières, plantations, herbes, pots et ornements empiétant sur ledit chemin,

' la suppression du panneau 'propriété privée' sur le chemin classé chemin rural ;

- assorti cette condamnation d'une astreinte d'un montant de 300 euros par jour de retard à l'encontre de la SCI Le Jardin du Loup, à l'issue d'un délai d'un mois suivant la signification de sa décision et ce, jusqu'à son exécution complète ;

- débouté la SCI Le Jardin du Loup de l'ensemble de ses demandes ;

- condamné la SCI Le Jardin du Loup à verser à la Commune de La Roque d'Anthéron :

' la somme de 1 500 euros en réparation de son préjudice moral à titre provisionnel ;

' la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamné la SCI Le Jardin du Loup aux entiers dépens de l'instance.

Il a notamment considéré :

- sur la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action de la Commune, que la SCI feignait de confondre deux procédures parfaitement distinctes et qu'il convenait de rappeler que la Commune fondait son action sur la voie de fait qu'elle estimait constitutive d'un trouble manifestement illicite visé par l'article 835 du code de procédure civile ;

- sur la régularité des procès-verbaux émis par les agents communaux, au regard de l'article 429 du code de procédure pénale, que l'action était une action en référé, engagée devant un juge civil, et que l'éventuelle nullité desdits procès-verbaux ne saurait entraîner l'irrecevabilité des demandes de la Commune qui produit par ailleurs de nombreux éléments de preuve ;

- sur l'existence d'une voie de fait :

' que le chemin, quelle que soit sa qualification discutée par la SCI Le Jardin du Loup, demeure la propriété de la Commune, et qu'il a bien été entravé par les constructions litigieuses ;

' que si la SCI, par le biais de son représentant, a signé une convention d'occupation à titre précaire avec la métropole d'Aix-Marseille, cet écrit est afférent aux parcelles [Cadastre 8] et [Cadastre 4] et non au chemin du Vallon du Loup, classé comme chemin rural, numéro 39, par délibération du conseil municipal de la Commune de la Roque d'Anthéron du 29 mai 1971 ;

' qu'outre les constructions litigieuses, le procès-verbal de constat d'huissier produit par la Commune établissait que la SCI gare librement ses voitures sur le chemin montrant, là aussi, qu'elle entend s'en approprier l'usage ;

' qu'il était constant que le chemin rural litigieux permettait d'accéder à un espace boisé dit '[Adresse 18]' et à un centre équestre dénommé 'Ecurie Poème' ;

' que, malgré la procédure en cours, l'agent dépêché par la Commune sur place, le 30 janvier 2023, avait pu relever qu'une clôture électrique avait été posée en travers du chemin, afin d'en empêcher l'accès.

Selon déclaration reçue au greffe le 4 mai 2023, la SCI Le Jardin du Loup a interjeté appel de cette décision, en renseignant ainsi l'onglet intitulé 'Objet/Portée de l'appel : Appel en cas d'objet du litige indivisible.

Par dernières conclusions transmises le 12 juin 2023, auxquelles il est renvoyé pour plus ample exposé des prétentions et moyens, elle sollicite de la cour qu'elle réforme l'ordonnance entreprise et :

- in limine litis :

' constate que les procès-verbaux évoqués par la Commune de [Localité 17] ne sont pas conformes aux dispositions des articles 66 et 429 du code de procédure pénale ;

' constate un abus d'autorité commis par les représentants de la Commune en pénétrant sans y être autorisés sur la propriété de la SCI Le Jardin du Loup, faits visés à l'article R 461-2 du code de l'urbanisme et réprimés par l'article L 432-8 du code pénal ;

' constate qu'il existe des contestations sérieuses sur la valeur probante des procès-verbaux évoqués par la Commune de [Localité 17] ;

' prononce, en conséquence, la fin de non-recevoir des demandes de la Commune de [Localité 17] sur le fondement des procès-verbaux litigieux évoqués par celle-ci ;

- sur le fond :

' constate qu'il existe une contestation sérieuse quant au délai d'action de la Commune de la Roque d'Antheron ;

' constate qu'il existe des contestations sérieuses sur les prétendues non-conformités quant à l'autorisation de travaux en date du 7 juin 2021 délivrée par la Commune de [Localité 17] ;

' constate qu'il existe des contestations sérieuses sur la nature du chemin litigieux ;

' dise, en conséquence, n'y avoir lieu à référé ;

' déboute la Commune de [Localité 17] de l'intégralité de ses demandes ;

- à titre reconventionnel, condamne la Commune de [Localité 17] à lui payer la somme de 5 000 euros de provision à valoir sur l'indemnisation de son préjudice moral ;

- en tout état de cause :

' condamne la Commune de [Localité 17] à lui payer la somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

' laisse à la charge de la Commune de [Localité 17] les dépens de l'instance.

Par dernières conclusions transmises le 7 juillet 2023, auxquelles il est renvoyé pour plus ample exposé des prétentions et moyens, la Commune de [Localité 17] sollicite de la cour qu'elle :

- juge les procès-verbaux de constatation et d'infraction réguliers et, en tout état de cause, comme valant éléments de preuve ;

- juge l'existence d'une voie de fait commise par la SCI Le Jardin du Loup envers la Commune de La Roque d'Anthéron sur le chemin communal n° 39 dit du Vallon du Loup ;

- juge l'existence d'un trouble manifestement illicite en conséquence de cette voie de fait et de la violation par la SCI Le Jardin du Loup des règles d'urbanisme et du code rural applicables ;

- juge que la SCI le Jardin du Loup n'a pas demandé à la Commune de La Roque d'Anthéron, préalablement à ses travaux, de certificat de bornage ;

- déboute la SCI Le Jardin du Loup de l'ensemble de ses demandes, moyens, fins et conclusions,

- confirme en toutes ses dispositions l'ordonnance de référé dont appel rendue le 2 mai 2023 par le président du tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence ;

- condamne la SCI Le Jardin du Loup à payer à la Commune de La Roque d'Anthéron la somme 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 NCPC ;

- la condamne aux entiers dépens.

L'instruction de l'affaire a été close par ordonnance en date du 27 février 2024.

Par soit-transmis en date du 13 mars 2023, la cour a informé les conseils des parties qu'elle s'interrogeait, au regard des dispositions des articles 562 et 901 4° du code de procédure civile sur l'indivisibilité invoquée par l'appelant dans sa déclaration d'appel pour se dispenser d'indiquer les chefs de l'ordonnance critiqués et qu'elle entendait dès lors soulever d'office la question de l'effet dévolutif de l'appel ainsi formalisé. Elle leur a donc laissé jusqu'au vendredi 23 mars 2024, à minuit, pour lui faire part de leurs observations par le truchement d'une note en délibéré.

Par note en délibéré transmise le 18 mars 2024, le conseil de la SCI Le Jardin du Loup, a répondu en citant deux arrêts de la chambre civile du 9 juin 2022, (n° 22-11.401 et 20-20.936) et en se prévalant de l'indivisibilité du litige.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur l'effet dévolutif

Aux termes des dispositions combinées des 542 du code de procédure civile, l'appel tend, par la critique du jugement rendu par une juridiction du premier degré, à sa réformation ou à son annulation par la cour d'appel.

L'article 562 du code de procédure civile, dispose que l'appel défère à la cour la connaissance des chefs de jugement qu'il critique expressément et de ceux qui en dépendent : la dévolution ne s'opère pour le tout que lorsque l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet est indivisible.

Il n'y a donc lieu de statuer sur une demande de confirmation de chefs qui ne sont critiqués par aucune des parties.

Aux termes de l'article 901 4° du code de procédure civile la déclaration d'appel est faite par acte contenant, outre les mentions prescrites par l'article 58 et à peine de nullité ... les chefs du jugement critiqués auxquels l'appel est limité, sauf si l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible.

En application des dispositions des articles précités, l'énonciation, dans la déclaration d'appel des chefs critiqués du jugement devient le principe et la dévolution pour le tout l'exception. Celle-ci va néanmoins continuer à s'opérer dans deux cas : lorsque l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible.

Il reste qu'il ne suffit pas, pour l'appelant, d'indiquer dans sa déclaration d'appel que l'objet du litige est indivisible. Encore faut-il qu'il le soit.

En l'espèce, l'ordonnance entreprise a condamné, sous astreinte, la SCI Le Jardin du Loup a un 'enlèvement' (vantaux du portail), trois 'démolitions' (piliers, longrine, muret) et deux 'suppressions' (jardinières/plantations et panneau 'propriété privé') qui peuvent toutes être appréciées et exécutées indépendamment les unes des autres et ce, même si le fondement de ces condamnations réside dans la reconnaissance d'un trouble manifestement illicite (article 835 alinéa 1 du code de procédure civile).

Il en va de même du rejet de sa demande de provision à valoir sur l'indemnisation de son préjudice moral, qui se trouve fondée sur les dispositions de l'article 835 alinéa 2 du code de procédure civile et donc sur l'absence de contestation sérieuse de sa créance indemnitaire, et de sa condamnation aux dépens et à verser la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Ainsi et à titre d'exemple, la SCI Le Jardin du Loup aurait très bien pu, sans qu'il n'y ait aucune contradiction avec les chefs de condamnation qu'elle aurait acceptés, limiter son appel à sa condamnation à enlever le 'panneau propriété privé', dont elle soutient qu'il ne se trouve pas sur son fonds, et/ou à la suppression des jardinières et plantations, dont elle allègue qu'elles ne situent pas sur l'assiette du chemin communal, et, en conséquence, solliciter de la cour qu'elle laisse à chaque partie la charge de ses frais irrépétibles et des dépens de première instance et d'appel.

En cas d'infirmité, la dépose du portail, entendu comme ses vantaux, piliers et longrine, aurait ainsi été réalisées sans que l'on touche au panneau ni aux jardinières et autres plantations.

Sauf à admettre que les dispositions des articles 542, 562 et 901 4° soient vidées de leur sens, l'objet du litige n'était donc pas indivisible dans le cadre de la présente procédure d'appel dès lors que certains chefs de condamnation pouvaient être exécutés indépendamment des autres.

Il en résulte que la SCI Le Jardin du Loup ne pouvait se contenter de mentionner 'Appel en cas d'objet du litige indivisible' dans l'onglet 'Objet/Portée de l'appel' de sa déclaration d'appel. Elle devait énumérer les chefs de l'ordonnance entreprise, quitte à tous les reprendre.

Dans ces conditions, l'effet dévolutif n'a pas joué et la cour ne peut que le constater.

Sur l'article 700 du code de procédure civile et les dépens

Même si l'effet dévolutif n'a pas joué, la Commune de [Localité 17] a du conclure abondamment pour se défendre avant que ce vice initial ne puisse être soulevé et constaté par la cour. Il serait donc inéquitable qu'elle supporte la charge des frais irrépétibles qu'elle a dû engager en cause d'appel.

Il lui sera donc alloué une somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La SCI Le Jardin du Loup supportera, en outre, les dépens de la procédure d'appel.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Constate que l'effet dévolutif de l'appel n'a pas joué ;

Condamne la SCI Le Jardin du Loup à verser à la Commune de [Localité 17] la somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la SCI Le Jardin du Loup aux dépens d'appel.

La greffière Le président