JUGEMENT DU 14 AVRIL 2026

Objet : Demande en réparation des dommages causés par d'autres faits personnels
NAC : 64B

Le QUATORZE AVRIL DEUX MIL VINGT SIX, au Tribunal judiciaire de Montauban, le présent jugement a été rendu en matière civile, par Madame Ingrid GUILLARD, Vice-Présidente au Tribunal judiciaire de MONTAUBAN, agissant en JUGE UNIQUE, par mise à disposition au greffe, conformément à l'article 450 du Code de Procédure Civile, dans la cause :

DEMANDEURS :

Monsieur [M] [R]
né le [Date naissance 1] 1950 à [Localité 1] (82)
[Adresse 1]
[Localité 2]

et Madame [N] [R]
née le [Date naissance 2] 1956 à [Localité 3] (93)
[Adresse 1]
[Localité 2]

représentés par Maître Olivier MASSOL de la SELARL MASSOL AVOCATS, avocats au barreau de TARN-ET-GARONNE

DEFENDEURS :

Monsieur [K] [J]
né le [Date naissance 3] 1951 à
[Adresse 2]
[Localité 2]

et Madame [L] [J]
née le [Date naissance 4] 1948 à
[Adresse 2]
[Localité 2]

représentée par Maître Line MIAILLE, avocat au barreau de TARN-ET-GARONNE

La cause inscrite au rôle sous le N° RG 25/00259 - N° Portalis DB3C-W-B7J-EJMZ, a été examinée par Madame Ingrid GUILLARD, Vice-Présidente, agissant en JUGE UNIQUE, sans audience, en application de l'article 799 du code de procédure civile, sans opposition des avocats, assistée de Madame Stéphanie COUTAL, Greffier.

EXPOSE DU LITIGE:

M. [M] [R] et Mme [N] [T] épouse [R] sont notamment propriétaires de parcelles situées à [Localité 2] (82), [Localité 4], cadastrées section E n°[Cadastre 1], [Cadastre 2],[Cadastre 3] et [Cadastre 4].
Les parcelles [Cadastre 1] et [Cadastre 4] sont contigües à la parcelle [Cadastre 5] appartenant à M. [K] [J] et Mme [L] [J] née [D], et séparées par un muret surmonté d'un grillage.

Reprochant à leurs voisins la réalisation d'un pilier béton contre le mur mitoyen provoquant l'apparition de fissures et un risque d'écroulement, outre la création d'une butte qui entraînerait des ruissellements d'eau de pluie, ainsi que le dépôt de matériels agricoles usagés et enfin la disparition d'une borne de limite de propriété, les époux [R] ont fait diligenter une expertise amiable par leur assureur Pacifica en novembre 2022.

En réponse, les époux [J] ont argué de ce que les fissures affectant le mur mitoyen avaient pour origine la présence de sapinettes sur la propriété des époux [R], et se sont plaints des nuisances olfactives occasionnées par la fosse septique présente sur la propriété de leurs voisins.

Les époux [R] ont fait procéder au déplacement du pilier litigieux.

En dépit de la rencontre avec le conciliateur de justice et de différents échanges entre les conseils des parties, le désaccord a persisté notamment concernant la prise en charge des travaux de reprise des fissures affectant le mur mitoyen.

Une expertise judiciaire a été ordonnée le 11 avril 2024, dont le rapport a été établi le 11 février 2025.

Par actes de commissaire de justice du 19 mars 2025, Mme [N] [R] et M.[M] [R] ont fait assignreM.[K] [J] et Mme [L] [J] devant le tribunal judiciaire de Montauban en paiement de diverses sommes.

La clôture a été prononcée le 15 décembre 2025 et le tribunal, faisant application des dispositions de l'article 799 du code de procédure civile, a statué sans audience et mis la décision en délibéré au 17 février 2026, prorogé successivement au 14 avril 2026.

PRETENTIONS DES PARTIES:

Par conclusions signifiées au Rpva le 17 septembre 2025, les époux [R] sollicitent de:
-Condamner solidairement Monsieur et Madame [J] à payer à Monsieur et Madame [R] la somme de 34.863,90 € au titre des travaux de reprise du mur de clôture, cette somme devant être indexée sur la base de l'indice BT 01 à compter du 12 février 2024 et
jusqu'à parfait règlement.
-Condamner solidairement Monsieur et Madame [J] à payer à Monsieur et Madame [R] la somme de 7.000 € à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi du fait de la pollution visuelle,
-Condamner solidairement Monsieur et Madame [J] à payer à Monsieur et Madame [R] la somme de 1.194 € au titre des frais du nouveau bornage des limites de propriété,
- Rejeter l'intégralité des prétentions des époux [J],

- Condamner solidairement Monsieur et Madame [J] à payer à Monsieur et Madame [R] la somme de 5.500 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- Les condamner solidairement aux entiers dépens, en ce compris les frais d'expertise judiciaire et les dépens de l'instance de référé, au profit de Maître Olivier MASSOL, avocat, sur ses dires et affirmations de droit.
- Ordonnance l'exécution provisoire de plein droit de la décision à intervenir

*

Par conclusions n°2 du 12 novembre 2025, les époux [J] demandent au tribunal, au visa des articles 671 et 1240 du Code Civil, 514 du Code de Procédure civile,de:
Concernant le mur mitoyen:- RETENIR la 3eme proposition de l'expert soit 12236,40 €
-DONNER ACTE aux époux [J] qu'ils acceptent de prendre à leur charge 2/3 de la réalisation des 15 m soit 12236,40/80x15 x 2/3 = 1529,55 €
- CONDAMNER les époux [R] à prendre en charge 1/3 de cette partie de 15 m soit 764,78 €
- CONDAMNER les époux [R] à régler les autres 65 mètres de clôture endommagés par la haie soit sur la base du même devis la somme de 9942,08 €
Concernant la borne :
-DONNER ACTE aux époux [J] qu'ils acceptent de prendre à leur charge la moitié des frais liés à l'installation d'une nouvelle borne.
Concernant les machines agricoles
- DIRE ET JUGER qu'il n'existe pas de nuisance visuelle et débouter les époux [R] des demandes y relatives

Concernant la fosse septique des époux [R]
-CONDAMNER les époux [R] à faire mettre en place des drains dont l'efficacité ne sera pas entravée, sous astreinte de 50 € par jour de retard à compter du mois suivant la signification de la décision à intervenir.
-CONDAMNER les époux [R] à la somme de 5000 € au titre du trouble de jouissance.

Concernant l'exécution provisoire:
-ÉCARTER le principe de l'exécution provisoire

-DEBOUTER les époux [R] de l'ensemble de leurs demandes
- CONDAMNER les époux [R] au paiement de la somme de 5500 € au titre de l'article 700, aux entiers dépens, en ce compris les frais d'expertise, outre les frais de constat de commissaire de justice
En application de l'article 455 du code de procédure civile, il est expressément renvoyé aux conclusions respectives des parties pour complet exposé des moyens à l'appui de leurs prétentions.

MOTIFS:

Sur les travaux de reprise du mur de clôture:

Les époux [R] soutiennent que le mur de clôture séparant les propriétés a été construit par les époux [J], qu'il est de mauvaise conception et qu'ils ont par la suite réalisé des travaux ayant eu une incidence sur l'état de la murette.
Ils considèrent que seule la reprise totale du mur est envisageable, pour assurer la pérennité de l'ouvrage, qui sera seule accomplie en retenant la proposition n°1 formalisée par l'expert.
Au visa des articles 1240 et 655 du code civil, ils considèrent que les époux [J] doivent assumer seuls la charge des travaux de reprise du mur mitoyen en ce que le mur a été endommagé par leur seule faute.
Pour s'opposer à l'argumentaire des époux [J], ils relèvent que la partie haute de la murette ne présente aucun désordre en lien avec la végétation, et que la pathologie présente en partie haute est exempte de désordre, qu'au surplus aucun défaut d'entretien n'est caractérisé.

En réponse, les époux [J] évoquent une construction commune du mur entre 1983 et 1986. Ils soutiennent que la cause des désordres ne leur est pas imputable sauf éventuellement dans la partie basse à l'endroit du pilier lequel a contribué avec les sapinettes à détériorer le mur, la majeure partie du mur ayant été endommagée par cette haie constituée d'arbres de plusieurs mètres que les époux [R] ont maintenue à 50 cm de la clôture, et qui a été abattue juste avant l'expertise judiciaire. Ils font remarquer que le pilier et le tertre, qu'ils ont fait retirer, ne sauraient avoir causé de dommages sur une longueur de 80 mètres, et que l'écoulement des eaux depuis leur fonds ne concerne qu'une infime partie du mur.
En conséquence, ils considèrent que les travaux doivent être partagés sur les 15 premiers mètres de la partie inférieure, et à la charge des époux [R] pour le reste, les arbres devant être coupés et les racines et souches arrachées.

*

En application de l'article 655 du code civil, la réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

Le propriétaire d'un mur mitoyen doit supporter seul les frais de réparation de ce mur lorsque les réparations sont rendues nécessaires par son fait (Civ. 3e, 23 janvier 1991, n°89-16.867) ou par le fait des choses qu'il a sous sa garde ( Civ. 3e, 19 oct. 2005, no 04-15.828

En l'espèce, bien que les parties s'opposent quant à l'initiative de l'édification du mur, elles s'accordent pour lui reconnaître un caractère mitoyen.

Sur les désordres constatés et leurs causes:

L'expert a observé plusieurs pathologies:

- dans la partie haute du terrain:
* un cisaillement oblique du muret de soutènement dans le sens de la pente, sans désordre de la tenue de la clôture et de son alignement vertical
* quelques poteaux béton sont cassés à la base sans anomalie visuelle
L'expert émet l'hypothèse que ces cassures sont en liaison avec des anciennes branches de la haie à ce jour coupées, qui ont généré des efforts sur le grillage et qui ont par conséquent endommagé le piquet.

- en partie basse des propriétés:
* inclinaison prononcée vers la propriété des époux [R] du mur et des poteaux au droit d'un tertre de terres, issu des déblais des fondations du logement des époux [J].
Le tertre a été retaillé dernièrement, mais les terres s'appuyaient initialement sur le mur. La partie inclinée du muret correspond au linéaire du tertre de terre soit environ une quinzaine de mètres.
* plusieurs casses du muret et des poteaux inclinés vers la propriété [R]

L'expert précise que durant plusieurs années, M.[J] a réhaussé la partie avant de sa propriété (apport de graves et castines), déposé et régalé des terres (et quelques gravats) issues des déblais des fondations de son logement en quantité importante. Cet aménagement concerne la partie avant et le côté mitoyen des deux propriétés [J]/[R].
Il relève que M. [J] a depuis fait "régaler" ces terres, et procédé dernièrement au dégagement du talus en appuis sur le muret pour ramener le terrain à sa hauteur originelle.

L'expert considère comme "vraisemblable" que le modelage des terres opéré par M.[J] a modifié l'écoulement des eaux pluviales.
Ainsi, selon le géotechnicien intervenu sur site, la présence d'eau est favorisée par la topographie (talus côté Nord-Est) et l'absence de drainage. De par sa conception (non conforme et de fondation insuffisante), l'ouvrage est exposé aux épisodes de gel/dégel, cycles de dessication/réhydratation saisonniers induisant des phénomènes de retrait/gonflement compte tenu de la sensibilité des sols d'assise, aux épisodes de sécheresse induisant un approndissement du front de dessication.
A titre de facteur aggravant des mouvements de sols, le géotechnicien relève la présence d'une haie le long de l'ouvrage, conduisant à une accentuation de la déshydratation et également à un approfondissement du front de dessication. Cet effet est potentiellement amplifié, dans une certaine mesure, par la présence des arbres en partie aval de la parcelle [Cadastre 1].

In fine, l'expert retient comme causes directes des désordres: la résistance insuffisante de l'ouvrage aux efforts horizontaux induits par la poussée des terres dans la partie aval la plus dégradée (secteur des 16 mètres de muret inclinés et disloqués) et les tassements différentiels des sols d'assise du muret.

Le fait générateur du basculement de la partie du muret mitoyen de 16 mètres est la poussée du tertre de terre accumulé sur l'ouvrage par M.[J] qui a induit des efforts horizontaux sur un ouvrage de résistance insuffisante.
Le fait générateur des cisaillements obliques du muret mitoyen sur tout le linéaire (sans désordre majeur) est le défaut de conception du muret insuffisammment fondé exposé à des tassements différentiels d'origines diverses (nature des sols, gonflement et retrait des argiles, racines de la haie)
Le fait générateur des trois poteaux béton cassés dans la partie haute est plus hypothétiquement le fait le plus vraisemblable, de la liaison des anciennes branches de la haie à ce jour coupées qui ont généré des efforts sur le grillage ou le cas échéant d'autres efforts latéraux d'origine inconnue.

Sur la charge financière des travaux :

En premier lieu, le tribunal observe que les pièces produites ne permettent pas d'établir qui a effectivement procédé à l'édification du mur mitoyen.

Ainsi, l'expert indique: "dans les années 1980 (environ 1986), M.[J] a construit concomitamment à la construction du mur mitoyen, un mur de clôture qui délimite sa propriété le long de la voie communale. Ce mur se dégrade si bien que M.[J] entreprend de refaire totalement ce mur au début des années 2010. Ce mur est construit en claire-voie destiné à recevoir un bardage.
En 2021/2022 selon les allégations des époux [R], le mur est prolongé jusqu'à un pilier bâti de grande hauteur, raccordé au muret mitoyen".

Il en résulte que le mur dont la construction est imputée à M.[J] est son propre mur de clôture, sans que soit précisé s'il a ou non édifié le muret mitoyen.

Par ailleurs, il résulte de l'expertise que le muret, de 80 ml, présente un défaut de conception sur toute sa longueur, lequel induit une réaction aux tassements différentiels, mais qu'il est aussi sujet aux mouvements résultant des racines de la haie (fonds [R]) notamment constatés sur les poteaux béton.

Les époux [J] ne rapportent pas la preuve que la haie de sapinettes qui longeait le mur côté [R] aurait eu un rôle prépondérant dans la détérioration dudit ouvrage, le sapiteur le considérant davantage comme un facteur aggravant des tassements différentiels.

Dès lors, tenant compte d'un défaut de fondation qui doit être supporté par chacun des copropriétaires en l'absence de faute de conception imputable à l'un ou à l'autreet compte tenu du temps écoulé et du bénéfice mutuel tiré du mur séparatif, d'un facteur aggravant tenantà la haie des consorts [R], mais parallèlement des facteurs aggravants tenant au fonds [J], à savoir la mise en oeuvre du tertre, il apparaît justifié de prévoir que les travaux de reprise seront pris en charge pour moitié par chacune des parties.

Sur les travaux de reprise :

L'expert a proposé deux solutions:

1- fourniture et pose en lieu et place de l'actuelle clôture d'un soubassement béton supportant des poteaux béton ou métallique laqué sur lequel sera fixé un grillage simple torsion, l'ensemble atteindra la hauteur actuelle soit 1,5 mètre ; la prestation comprendra la démolition, l'extraction et la dépose des déchets dans un centre de traitement des déchets habilité. Pour ce faire, l'entreprise s'appuiera au besoin de missions complémentaires d'études géotechniques et d'un bureau d'étude "structure".

L'expert a retenu le devis 514 correspondant à la reprise totale du mur conforme au principe du mur actuel, pour un montant TTC de 34 863,90 euros TTC.

2- fourniture et pose en lieu et place de l'actuelle clôture, de poteaux béton ou métallique appropriés, enfichés dans le

sol et fondés selon les principes édictés dans l'étude géotechnique et sur lesquels sera fixé un grillage simple torsion ; l'ensemble atteindra la hauteur actuelle soit 1,5 mètre ; la prestation comprendra la démolition, l'extraction et la dépose des déchets dans un centre de traitement des déchets habilité. Pour ce faire, l'entreprise s'appuiera au besoin de missions complémentaires d'études géotechniques et d'un bureau d'étude "structure".

Cette solution, présentée comme plus économique (reprise des 20 mètres linéaires fortement endommagés, ainsi que réparation ponctuelle des trois poteaux béton cassés), a été chiffrée selon devis à 9805,90 euros TTC, l'expert retenant le devis comme étant une "solution de réparations localisées permettant de restaurer la situation initiale au moyen d'une solution économique".

Un autre devis de 12 236,40 euros TTC propose comme variante technique la reprise du linéaire de 84 mètres mais selon installation d'une clôture de 1,5 mètre de hauteur sans soubassement béton.

Les époux [R] préconisent la solution 1, qui permet une remise en l'état à l'identique tout en évitant la création d'un "point dur" et donc d'assurer la pérennité de l'ouvrage.
Les époux [J] proposent quant à eux de retenir la solution 3.

Les époux [R] font justement remarquer que la solution 3 ne comprend pas de soubassement béton, et ne permet donc pas une remise en état à l'identique, ce qui peut porter atteinte à sa pérennité.

En conséquence, il paraît justifié de retenir la solution 1 pour un coût total de 34 863,90 euros.

Sur les dommages et intérêts pour pollution visuelle:

Les époux [R] soutiennent que la présence de dépôt d'engins agricoles/épavess sur le fonds [J] constituent une pollution visuelle au regard de la situation des lieux, qu'ils subissent de longue date et qui justifie de justes dommages et intérêts au titre du préjudice de jouissance.

En réponse, les époux [J] relève que le matériel est utilisé, qu'une bâche a été posée, que les machines sont à 140 mètres de la façade arrière de la maison [R] et à plus de 15 mètres de la limite de propriété. La présence de machines agricoles en zone naturelle ou agricole ne saurait constituer un trouble anormal de voisinage selon eux.

*

En application de l'article 1253 du code civil, le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte.
Sous réserve de l'article L. 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités, quelle qu'en soit la nature, existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal.

En l'espèce, il résulte des constatations sur site que des engins agricoles sont entreposés dans la partie dominante des deux propriétés. Cette partie amont est occupée par une prairie naturelle dépourvue de clôture séparative, le cadre d'un authentique bocage naturel composé d'une grande prairie bordée d'arbres d'essences locales.
L'expert a mesuré une distance de 140 mètres entre la maison [R] et le lieu de dépôt des engins agricoles, mais compte tenu de la déclivité, a retenu que le dépôt domine d'environ 14 mètres l'habitation. Les engins sont visibles depuis la limite parcellaire à 90 mètres.
L'expertise ne permet pas de considérer que le dépôt est visible depuis l'habitation [R].

Par ailleurs, s'il résulte des photographies IGN que des épaves de voitures et d'engins agricoles étaient présents à différents endroits de la propriété [J], il est aussi indiqué que l'intéressé a remédié à cette situation.
L'expert note ainsi qu'en 2024, le dépôt est composé " de quatre lots qui sont enveloppés soigneusement par des bâches en polyéthlène noires relativement épaisses ressemblant à des bâches d'ensilage. Les bâches ont été sanglées et leurs parties basses lestées par de nombreux parpaings afin de s'opposer à l'effet du vent.
La surface du dépôt est évaluée à environ 100 m2 et les "emballages" les plus hauts atteignent 3 mètres. Ces engins sont entreposés sur la parcelle [Cadastre 5] à environ une quinzaine de mètres de la propriété des époux [R]". (p.24)

Enfin, selon l'expert, la parcelle en question est classée en zone N du PLU, à savoir zone naturelle et forestière à protéger notamment dans aspect esthétique. Seuls sont admis les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole de coopératives.

Il résulte de ce qui précède que M.[J] a stocké de longue date des engins susceptibles d'être qualifiés d'épaves sur son terrain, et qu'il stocke encore un "dépôt" malgré la réglementation en vigueur, sur un terrain non pas classé comme agricole, mais en zone N, et sur lequel il ne justifie d'aucune activité agricole.

La seule absence de réponse du maire de la commune aux observations du conseil de M.[J] ne fait pas disparaître cette réglementation qui s'impose à tout propriétaire.

Si le tribunal peut entendre le souhait de M.[J] de conserver un matériel agricole reçu en héritage, force est de constater que les conditions dans lesquelles ce matériel est conservé ne sont pas propices à sa conservation, et constituent pour le voisinage une pollution visuelle, étant observé que les photographies ont mis en évidence un usage plus intensif de dépôt sauvage sur la parcelle.

Les époux [R] seront indemnisés pour ce poste de préjudice à hauteur de 1500 euros.

Sur les frais du bornage:

Les époux [R] soutiennent qu'une borne était manquante du fait des époux [J], à l'emplacement des travaux réalisés, et sollicitent en conséquence que ceux-ci soient condamnés à leur régler le coût du nouveau bornage, soit 1194 euros TTC selon devis accepté par l'expert.

Les époux [J] se proposent de prendre à leur charge la moitié de l'installation d'une nouvelle borne.

*

En application de l'article 646 du code civil, tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.

L'expert relève "nous n'avons pas retrouvé la borne limitant au Nord-Ouest les deux propriétés.
Cette borne a pu être ôtée, dégradée et/ou ensevelie à l'occasion:
- des premiers travaux du muret mitoyen initial par M.[J]
- de la reconstruction du mur à claire-voie en positionnant un pilier en bout du muret mitoyen par M.[J]
- d'un faucardage des fossés communaux au moyen d'une épareuse
- des travaux de pose des raccordements d'eau potable des deux logements [R]/[J]"

Il ajoute: "aucune preuve relative à l'origine de la disparition de la borne n'a pu être apportée à l'expert par les parties."

Ainsi, il est faux de soutenir que seul M.[J] peut être à l'origine de la disparition de la borne, et les époux [R] n'en rapportent aucunement la preuve.

Dès lors, et conformément à la proposition des époux [J], le coût relatif à la repose d'une borne sera partagé par moitié entre les parties, soit une charge de 597 euros chacune.

Sur la fosse septique située sur la propriété [R]:

Les époux [J] soutiennent que la fosse septique du fonds [R] ne dispose pas de système d'épandage effectif, envoyant les eaux vers le mur mitoyen, et font part de leur inconfort du fait des odeurs nauséabondes jusque sur leur terrasse et devant leur garage.

Ils sollicitent donc la mise en place d'un drain sous astreinte ainsi que des dommages et intérêts sur le fondement de l'article 1240 du code civil.

En réponse, les époux [R] relèvent que les époux [J] sont défaillants dans l'administration de la preuve y compris de l'origine des odeurs dont ils se prévalent, que l'expert n'a constaté aucun dysfonctionnement (laquelle n'était pas l'objet de ses investigations, cette demande ayant été rejetée par le juge des référés), et notamment pas l'obstruction des drains par la végétation. Ils s'opposent en conséquence à ces demandes.

*
Comme le relèvent justement les époux [R], les époux [J] ne produisent aucune pièce susceptible de constituer un commencement de preuve du dysfonctionnement de la fosse septique du fonds voisin et des nuisances olfactives en découlant.

De plus, l'expert a examiné les deux dispositifs d'assainissement (fonds [J] et fonds [R]).
Concernant celui des époux [R], il n'est émis aucune réserve quant à son fonctionnement, ni noté d'odeurs, ou toute autre réserve qui aurait pu fonder une demande d'extension de mission.

En conséquence, les demandes formées sur ce fondement par les époux [J] seront rejetées.

Sur les frais irrépétibles et les dépens :

Il est justifié de considérer que les dépens, comprenant le coût de l'expertise judiciaire et les dépens de l'instance de référé, seront partagés par moitié entre les parties.
Le droit de recouvrement direct sera accordé à la Selarl Massol Avocats.
L'équité ne commande pas de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit de l'une ou l'autre des parties.

Les époux [J] seront déboutés en conséquence de leur demande tendant à la condamnation des époux [R] au paiement des frais de constat, lesquels constituent des frais irrépétibles.

Sur l'exécution provisoire:

En application de l'article 514-1 du code de procédure civile, le juge peut écarter l'exécution provisoire de droit, en tout ou partie, s'il estime qu'elle est incompatible avec la nature de l'affaire.
Il statue, d'office ou à la demande d'une partie, par décision spécialement motivée.

En l'espèce, les époux [J] demandent d'écarter l'exécution provisoire en raison de la nature du litige et du "comportement particulièrement adapté des époux [J]" qui sans y être contraints ont effectué les travaux préconisés par les experts d'assurances.

Ces éléments ne permettent pas de considérer que l'exécution provisoire serait incompatible avec la nature de l'affaire. Il

n’y a pas lieu en conséquence de l’écarter.

PAR CES MOTIFS:

Le Tribunal, statuant publiquement par décision contradictoire en premier ressort rendue par mise à disposition au greffe :

Dit que les travaux de réparation du mur mitoyen des fonds [R] et [J] seront entrepris selon le devis n°514 de l’entreprise Mendes, pour un coût TTC de 34 863,90 euros ;

Juge que le coût des travaux sera supporté pour moitié par M. [M] [R] et Mme [N] [R] d’une part, et par M.[K] [J] et Mme [L] [J] d’autre part ;

Condamne solidairement M.[K] [J] et Mme [L] [J] à verser à M.[M] [R] et Mme [N] [R] ensemble la somme de 1500 euros en réparation de leur préjudice de jouissance ;

Déboute M. [M] [R] et Mme [N] [R] de leur demande tendant à mettre à la charge de M.[K] [J] et Mme [L] [J] le coût intégral de la repose d’une borne ;

Juge que les frais de bornage soit la somme de 1194 euros TTC seront pris en charge par moitié par les époux [R] d’une part, et les époux [J] d’autre part ;

Déboute M.[K] [J] et Mme [L] [J] de leur demande de réalisation de drains sous astreinte et dommages et intérêts pour le préjudice causé par le dysfonctionnement de la fosse septique du fonds [R] ;

Dit que les parties supporteront chacune pour moitié la charge des dépens, incluant les frais de l’expertise judiciaire et les dépens de l’instance de référé ;

Accorde le droit de recouvrement direct à la Selarl Massol Avocats des dépens dont elle justifiera avoir fait l’avance ;
Déboute chacune des parties de sa demande sur le fondement des dispositions de l’article 700 du code de procédure civile ;
Déboute les époux [J] de leur demande tendant à la prise en charge par les époux [R] des frais de constat ;

Dit n’y avoir lieu d’écarter l’exécution provisoire de droit de la décision;

La greffière, La présidente,