TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT

_____

JUGEMENT DU 29 AVRIL 2026

N° du jugement :

N° d'inscription au
répertoire général :

N° RG 25/02024 - N° Portalis DBZH-W-B7J-C56XG

[R] [K]

C/

[F] [B]

COPIE EXECUTOIRE LE
29 Avril 2026
à
Me Pierre GUILLON

entre :

Madame [R] [K]
née le 14 Novembre 1955 à [Localité 1]

[Adresse 1]
[Adresse 1]

représentée par Maître Pierre GUILLON, avocat postulant au barreau de LORIENT et ayant comme avocat plaidant Maître Vincent LOIR, avocat au barreau de PARIS

Demanderesse

et :

Monsieur [F] [B]
[Adresse 2]
[Adresse 2]

non comparant, ni représenté

Défendeur

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS ET DU DELIBERE :

Mme PICARD, Première Vice-Présidente , Juge Rapporteur
Mme DE GRAEVE, Vice-Présidente
Madame LE CHAMPION, Magistrat honoraire

GREFFIER : Madame LE HYARIC, lors des débats et du prononcé

DEBATS : à l'audience publique du 11 Février 2026

DECISION : publique, Réputée contradictoire, rédigée par Mme LE CHAMPION, magistrat honoraire et prononcée en premier ressort par Mme PICARD, Première Vice-Présidente, par sa mise à disposition au greffe le 29 Avril 2026, date indiquée aux parties à l'issue des débats.

Les avocats des parties ne s'y opposant pas, Mme PICARD, Première Vice-Présidente a été chargée du rapport et a tenu seule l'audience pour entendre les plaidoiries dont elle a rendu compte au tribunal conformément à l'article 805 du code de procédure civile.

Mme [R] [K] est propriétaire d'une maison située [Adresse 3] cadastrée section [Cadastre 1] et [Cadastre 2].

M. [F] [B] est propriétaire d'une maison située [Adresse 2], cadastrée section [Cadastre 3], [Cadastre 4] et [Cadastre 5].

En 2013, M. [B] a fait édifier une grille sur une partie de l'impasse, qu'il a ancrée au milieu de la façade sud de la maison de Mme [K].

En novembre 2024, M. [B] a fait édifier un mur contre le mur pignon de la maison de Mme [K].

Par acte du 13 novembre 2025, Mme [R] [K] a fait assigner M. [F] [B] en demandant au tribunal de :

- condamner M. [B] à retirer le montant de la grille fixée sur la façade sud de sa maison, clôturant une partie de l'impasse, sous astreinte de 300 euros par jour de retard à compter de la signification du jugement et jusqu'à parfaite exécution,

- condamner M. [B] à démolir le mur et la clôture édifiés par lui le long du pignon ouest, clôturant l'impasse, sous astreinte de 300 euros par jour de retard à compter de la signification du jugement et jusqu'à parfaite exécution,

- condamner M. [B] à exécuter les travaux de remise en état de la partie de la façade sud sur laquelle est ancrée la grille qui sera déposée, de remise en état du mur pignon ouest de sa maison et de remise en état du caniveau cassé au pied de ce mur pignon conformément aux devis, sous astreinte de 300 euros par jour de retard à compter de la signification du jugement et jusqu'à parfaite exécution,

Subsidiairement, pour le cas où le tribunal ne condamnerait pas M. [B] à remettre en état la partie de la façade sud sur laquelle est ancrée la grille qui sera déposée, à remettre en état le mur pignon ouest de sa maison et à remettre en état le caniveau cassé au pied de ce mur pignon, le condamner à lui payer la somme de 25 000 euros afin de l'indemniser du coût de ces frais de remise en état évalués provisoirement à ce montant,

- condamner M. [B] à lui payer à titre de dommages et intérêts :
- la somme de 675 euros par mois pour trouble de jouissance et ce, à compter du 30 novembre 2024,
- la somme de 10 000 euros pour préjudice moral,

- ordonner la capitalisation des intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du code civil,
- débouter M [B] de toutes ses demandes,
- condamner M. [B] à lui payer la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner M. [B] aux dépens.

M. [B], régulièrement assigné à domicile, n'a pas constitué avocat.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 23 janvier 2026.

MOTIFS DE LA DECISION

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 de l'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.

Des pièces communiquées, il résulte les faits suivants :
- M. [B] a scellé une grille sur la façade sud de la maison de Mme [K],
- M. [B] a construit un mur en parpaing qui s'appuie sur le mur pignon de la maison de Mme [K].

Ces constructions ont été réalisées sans l'autorisation de Mme [K].
Le mur empêche l'évacuation des eaux pluviales, provoquant ainsi une humidité par capillarités. Il empêche Mme [K] d'avoir accès à son compteur électrique.

Dans le chemin qu'il a clos, M. [B] gare son véhicule au plus près du volet de la maison de Mme [K], gênant ainsi l'ouverture dudit volet.
De part la configuration des lieux créée par M. [B], Mme [K] ne peut plus procéder à l'entretien des façades ouest et sud de sa maison.

En outre, depuis les fenêtres de la façade sud, lorsque Mme [K] peut les ouvrir, la demanderesse a une vue sur une zone dans laquelle M. [B] stocke des bonbonnes de gaz, des bouteilles en plastique, de nombreux outils et divers matériaux

comme en atteste le procès-verbal des 14 et 28 janvier 2025.

Les constructions de M. [B] influent sur le cadre de vie de Mme [K] et constituent une modification importante de celui-ci. Les troubles subis par Mme [K] sont continus et excèdent les inconvénients normaux du voisinage.

En conséquence, il convient de :
- condamner M. [B] à retirer le montant de la grille fixée sur la façade sud de la maison de Mme [K], clôturant une partie de l'impasse, dans un délai de 30 jours à compter de la signification du jugement et de dire qu'à défaut M. [B] sera passible d'une astreinte provisoire de 300 euros par jour de retard qui courra pendant un délai de 120 jours, passé lequel délai il sera à nouveau fait droit,

- condamner M. [B] à démolir le mur et la clôture édifiés par lui le long du pignon ouest de la maison de Mme [K], clôturant l'impasse, et ce dans un délai de 30 jours à compter de la signification du jugement et de dire qu'à défaut, M. [B] sera passible d'une astreinte provisoire de 300 euros par jour de retard qui courra pendant un délai de 120 jours, passé lequel délai il sera à nouveau fait droit,

- condamner M. [B] à exécuter les travaux de remise en état de la partie de la façade sud sur laquelle est ancrée la grille qui sera déposée, de remise en état du mur pignon ouest de la maison de Mme [K] et de remise en état du caniveau cassé au pied de ce mur pignon, dans un délai de 30 jours à compter de la signification du jugement et de dire qu'à défaut, M. [B] est passible d'une astreinte provisoire de 300 euros par jour de retard qui courra pendant un délai de 120 jours, passé lequel délai il sera à nouveau fait droit.

Mme [K] subit un préjudice de jouissance dans la mesure où elle ne peut pas toujours ouvrir ses volets et doit vivre dans la pénombre dans une atmosphère humide.

S'agissant d'une résidence secondaire dont l'occupation est naturellement partielle, il convient de condamner M. [B] à payer à Mme [K] la somme de 3 000 euros par an à compter du 30 novembre 2024 et jusqu'à la disparition du trouble.

Le préjudice de Mme [K] est accru par les insultes attestées dont elle est victime de la part de M. [B].
Une somme de 3 000 euros est allouée à Mme [K] en réparation du préjudice subi.

En application de l'article 700 du code de procédure civile, M. [B] est condamné à payer à Mme [K] la somme de 3 000 euros.

Succombant, M. [B] est condamné aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire rendu par mise à disposition au greffe :

Condamne M. [F] [B] à retirer le montant de la grille fixée sur la façade sud de la maison de Mme [R] [K], clôturant une partie de l'impasse, dans un délai de 30 jours à compter de la signification du jugement et de dire qu'à défaut M. [F] [B] sera passible d'une astreinte provisoire de 300 euros par jour de retard qui courra pendant un délai de 120 jours, passé lequel délai il sera à nouveau fait droit ;

Condamne M. [F] [B] à démolir le mur et la clôture édifiés par lui le long du pignon ouest de la maison de Mme [R] [K], clôturant l'impasse, dans un délai de 30 jours à compter de la signification du jugement et de dire qu'à défaut, M. [F] [B] sera passible d'une astreinte provisoire de 300 euros par jour de retard qui courra pendant un délai de 120 jours, passé lequel délai il sera à nouveau fait droit ;

Condamne M. [F] [B] à exécuter les travaux de remise en état de la partie de la façade sud sur laquelle est ancrée la grille qui sera déposée, de remise en état du mur pignon ouest de la maison de Mme [R] [K] et de remise en état du caniveau

cassé au pied de ce mur pignon, dans un délai de 30 jours à compter de la signification du jugement et de dire qu'à défaut, M. [F] [B] est passible d'une astreinte provisoire de 300 euros par jour de retard qui courra pendant un délai de 120 jours, passé lequel délai il sera à nouveau fait droit ;

Condamne M. [F] [B] à payer à Mme [R] [K] la somme de 3 000 euros par an à compter du 30 novembre 2024 et jusqu'à la disparition du trouble au titre du préjudice de jouissance

Condamne M. [F] [B] à payer à Mme [R] [K] la somme de 3 000 euros au titre du préjudice moral ;

Condamne M. [F] [B] à payer à Mme [R] [K] la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne M. [F] [B] aux dépens ;

Rappelle que le jugement est de plein droit exécutoire à titre provisoire.

Le greffier La Présidente