COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Chambre 1-5

ARRÊT AVANT DIRE DROIT

(Sursis à statuer)

DU 10 SEPTEMBRE 2026

ab

N° 2026/ 189

Rôle N° RG 21/18430 - N° Portalis DBVB-V-B7F-BITM6

[W] [U] épouse [C]

C/

[T] [H]

[Q] [J] épouse [H]

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

l'ASSOCIATION WATCHI-FOURNIER FAISSOLLE

Me Fabrice PISTONE

Décision déférée à la Cour :

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULON en date du 13 Septembre 2019 enregistré au répertoire général sous le n° 1118001741.

APPELANTE

Madame [W] [U] divorcée [C]

demeurant [Adresse 1]

représentée par Me Nathalie FAISSOLLE de l'ASSOCIATION WATCHI-FOURNIER FAISSOLLE, avocat au barreau de TOULON, plaidant

INTIMÉS

Monsieur [T] [H]

demeurant [Adresse 2]

représenté par Me Fabrice PISTONE, avocat au barreau de TOULON, plaidant

Madame [Q] [J] épouse [H]

demeurant [Adresse 2]

représentée par Me Fabrice PISTONE, avocat au barreau de TOULON, plaidant

--*-*-*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 19 Mai 2026 en audience publique. Conformément à l'article 804 du code de procédure civile, Madame Agnès BISCH, Président de Chambre , a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

Madame Agnès BISCH, Président de Chambre

Madame Patricia HOARAU, Conseiller

Madame Audrey CARPENTIER, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Mme Danielle PANDOLFI.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 10 Septembre 2026.

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 10 Septembre 2026,

Signé par Madame Agnès BISCH, Président de Chambre et Mme Danielle PANDOLFI, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

***

Mme [W] [U] épouse [C] est propriétaire d'une maison à usage d'habitation située [Adresse 3] à [Localité 1] (83), sur une parcelle cadastrée section AL n°[Cadastre 1].

M. [T] [H] et Mme [X] [J] sont propriétaires de la parcelle voisine cadastrée section AL n° [Cadastre 2].

Le 31 mai 2018, Mme [C] a fait assigner ces derniers afin notamment de faire élaguer des arbres, retirer une fixation de séchoir à linge, les condamner à payer la somme de 750 euros au titre de travaux de réparation de divers désordres ainsi

que la somme de 5000 euros pour trouble anormal de voisinage et atteinte à la vie privée.

M. [H] et Mme [J] ont formulé diverses demandes reconventionnelles pour faire condamner la demanderesse à des dommages et intérêts pour préjudices moraux, pertes de traitement, dégradation de canisses et pour procédure abusive.

Par jugement du 13 septembre 2019, le tribunal d'instance de Toulon a notamment':

- rejeté la demande de Mme [C] visant à couper et élaguer le néflier appartenant à M. [H] et à Mme [J],

- rejeté la demande de la demanderesse aux fins de condamnation des défendeurs pour l'enlèvement de crochets de fixation du séchoir,

- rejeté sa demande en paiement au titre des troubles anormaux du voisinage et d'atteinte à la vie privée,

- rejeté la demande des défendeurs aux fins de condamnation de l'appelante à leur payer la somme de 97,29 euros au titre de la dégradation des canisses,

- rejeté la demande des défendeurs visant à faire condamner la demanderesse à réaliser des travaux pour faire cesser la concentration et le déversement des eaux de pluie,

- rejeté leur demande pour faire condamner la demanderesse au paiement d'une amende civile,

- condamné Mme [C] à payer à M. [H] la somme de 2500 euros pour préjudice moral et le même montant pour Mme [J],

- condamné la demanderesse à payer à M. [H] la somme de 177,12 euros au titre de la perte de traitement et la somme de 513,48 euros au même titre pour Mme [J],

- condamné cette dernière à payer aux défendeurs la somme de 1000 euros au titre de l'abus de l'exercice du droit d'agir en justice.

Par déclaration du 31 octobre 2019, Mme [C] a fait appel de ce jugement.

Parallèlement à cette procédure, le 6 juillet 2021, elle a fait assigner M. [H] et Mme [J] dans le cadre d'une procédure de bornage judiciaire.

Le 8 avril 2022, le tribunal judiciaire de Toulon l'a déboutée de sa demande de désignation d'un géomètre-expert en vue de procéder au bornage des propriétés appartenant aux parties, l'a déboutée de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile et l'a condamnée à payer aux défendeurs la somme de 300 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, a débouté les parties des autres demandes, rappelé que la décision est exécutoire à titre

provisoire et condamné Mme [U] aux dépens, jugement dont Mme [U] a interjeté appel (procédure RG 22 15181).

Par arrêt mixte du 28 novembre 2024 (procédure RG 21 18430), sur appel du jugement du 13 septembre 2019, la cour de ce siège a sursis à statuer sur la demande d'élagage du néflier au titre de l'empiètement, sur la demande de travaux au titre du déversement des eaux pluviales et sur la demande au titre des dépens et des frais irrépétibles sollicités devant la cour, dans l'attente de l'issue de la procédure entre les mêmes parties, pendantes devant la même chambre 1-5 de la cour, sous le numéro RG 22-15181.

La cour a confirmé le jugement pour le surplus.

La cour a en effet relevé, s'agissant du néflier, que l'appelante soutient que cet arbre empiète sur son fond, que la question de l'empiètement nécessite de connaître avec certitude les limites séparatives entre les deux lots, que sur ce point, les parties s'accordent à souligner qu'aucun bornage n'est intervenu permettant de fixer avec certitude les limites entre leurs propriétés et qu'il convient donc de faire droit à la demande de sursis à statuer dans l'attente de l'issue de l'autre procédure, susmentionnée.

La cour n'a pas été destinataire de conclusions de l'appelante après cet arrêt, pour cette procédure.

Les conclusions de l'appelante notifiées au greffe par RPVA le 23 avril 2026, concernent la procédure parallèle entre les parties portant le numéro RG 22 15181.

Par ses conclusions du 24 octobre 2023, sur le fondement desquelles la cour a statué par arrêt mixte le 28 novembre 2024, l'appelante a fait valoir, s'agissant de la demande d'élagage du néflier au titre de l'empiètement et s'agissant de celle de travaux au titre du déversement des eaux pluviales, sur lesquelles il a été sursis à statuer, que':

nonobstant sa demande de bornage des propriétés appartenant aux parties, (puisqu'elle demande le sursis à statuer dans cette procédure jusqu'à l'obtention de l'arrêt dans l'autre procédure RG 22 15181), le premier juge aurait pu tenir compte, pour constater un trouble anormal du voisinage et s'agissant du néflier, des énonciations du cadastre à titre de présomptions ainsi que d'un muret dont l'existence n'est pas contestée, qui sépare les deux propriétés, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'huissier de justice du 3 février 2017, mais encore d'une photo satellite sur la limite des propriétés résultant d'un autre procès-verbal de constat du même huissier de justice du 26 mars 2019 et d'un troisième procès-verbal de constat du 29 avril 2019, pour constater que le néflier situé sur le fonds voisin est à 30 centimètres du muret et que des branches dépassent sur le fonds de la concluante, en se référant également à un rapport d'expertise Polyexpert, selon lequel les limites séparatives nord et sud des deux fonds sont matérialisées par deux murets grillagés mitoyens.

Au soutien de leurs demandes contenues dans leurs conclusions du 28 avril 2022, les intimés font essentiellement valoir que':

- s'agissant du néflier, la question ne peut être traitée en l'absence de bornage des propriétés mais de surcroît, les règles du Code civil sur la hauteur et la distance des plantations causant un trouble anormal de voisinage, sont facultatives dans les lotissements, les règles supplétives du Code civil étant écartées par les règles contractuelles du cahier des charges du lotissement, qui fait la loi des parties,

- sur la violation de l'article 641 du Code civil relatif aux droits de tout propriétaire d'user et de disposer de ses eaux pluviales qui tombent sur son fonds, les eaux de pluie de l'appelante, au lieu de ruisseler chez elle jusqu'à sa gouttière, sont déroutées artificiellement vers le fonds des concluants.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 5 mai 2026.

Par conclusions notifiées au greffe par RPVA le 5 mai 2026, l'appelante demande le rejet des débats des conclusions et pièces notifiées par les intimés, par RPVA le 1er mai 2026, au visa de l'article 16 du code de procédure civile, pour communication tardive.

L'appelante se réfère toutefois à l'arrêt avant-dire droit du 28 novembre 2024, qui concerne la procédure parallèle RG 22 15181, alors que la présente procédure RG 21 18430, concerne l'arrêt mixte du même jour. Les conclusions qu'elle demande à voir écartées des débats ne concernent pas la présente procédure.

Pour un plus ample exposé des faits, des prétentions et moyens des parties, il est expressément renvoyé à la décision entreprise et aux dernières écritures susvisées, en application de l'article 455 du code de procédure civile.

MOTIFS DE LA DECISION

Il est rappelé que l'arrêt mixte rendu par la cour de ce siège le 28 novembre 2024 a sursis à statuer sur la demande d'élagage du néflier au titre de l'empiètement et sur la demande de travaux au titre du déversement des eaux pluviales, outre les questions des dépens et des frais irrépétibles, dans l'attente de l'issue de la procédure entre les mêmes parties, pendante devant la chambre 1-5 de cette cour, sous le numéro RG 22 15181 et a confirmé le jugement pour le surplus.

Il est constaté que dans ses dernières conclusions au fond du 24 octobre 2023, l'appelante avait demandé à la cour de surseoir à statuer jusqu'à l'arrêt concernant la procédure RG 22 15181, portant sur l'appel du jugement du 8 avril 2022 ayant rejeté sa demande de désignation d'un expert-géomètre pour la réalisation du bornage, entre les propriétés des parties.

Concomitamment, elle demandait à la cour, dans le dispositif de ses conclusions, de dire que le néflier se situe bien sur la propriété de ses voisins, qu'il ne respecte pas les distances visées à l'article 671 du Code civil, de condamner par conséquent les intimés à réduire la hauteur de leur arbre et à faire élaguer ses branches, à défaut, d'ordonner l'implantation de cet arbre à un minimum de 2 mètres de la distance des clôtures séparatives.

Par arrêt du 10 septembre 2026, la cour a infirmé le jugement du 8 avril 2022 et a fait droit à la demande de Mme [U] pour la désignation d'un géomètre-expert, afin de réaliser le bornage qu'elle a sollicité.

En conséquence et en toute cohérence, la cour ne peut dans le cadre de cette procédure et par cet arrêt, statuer sur les deux demandes sur lesquelles la cour a déjà sursis à statuer par son précédent arrêt mixte du 28 novembre 2024, avant la fin des débats consécutifs au bornage qui a été ordonné et dont dépend les questions de l'implantation du néflier et des travaux portant sur le déversement des eaux pluviales.

La cour sursoit à statuer sur les dépens et les demandes portant sur les frais irrépétibles.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement, par arrêt contradictoire, avant-dire droit,

Vu l'arrêt mixte du 28 novembre 2024 (procédure RG 21 18430),

Vu l'arrêt du 10 septembre 2026 concernant la procédure RG 22-15181, ordonnant le bornage des propriétés de Mme [W] [U] épouse [C], située [Adresse 3] à [Localité 1] (83), sur une parcelle cadastrée section AL n°[Cadastre 2] de M. [T] [H] et Mme [X] [J],

Sursoit à statuer sur les demandes concernant le néflier, au titre de l'empiètement et concernant les travaux au titre du déversement des eaux fluviales, ainsi que sur les demandes relatives aux dépens et aux frais irrépétibles, dans l'attente de la fin des débats consécutifs au bornage ordonné par arrêt avant-dire droit de la cour de ce siège, le 10 septembre 2026 (procédure RG 22 15181).

Réserve les dépens et les demandes fondées sur l'article 700 du code de procédure civile.

LE GREFFIER LE PRESIDENT