

N° RG 17/02258 - N° Portalis DBVX-V-B7B-K5YJ

Décision du

Tribunal de Grande Instance de SAINT ETIENNE

Au fond

du 01 février 2017

RG : 15/03955

1ère chambre civile

DELORME

DEVILLAINÉ

C/

CHAUMETTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
COUR D'APPEL DE LYON
1ère chambre civile B
ARRET DU 30 Octobre 2018

APPELANTS :

M. D.

...

Représenté par ...

Assisté de ...

Mme E. épouse D.

...

Représentée par ...

Assisté de ...

INTIMÉE :

Mme C.

...

Représentée par ...

Assistée de ...

* * * * *

Date de clôture de l'instruction : **05 Avril 2018**

Date des plaidoiries tenues en audience publique : **25 Septembre 2018**

Date de mise à disposition : **30 Octobre 2018**

Audience tenue par Michel FICAGNA, faisant fonction de président, et Florence PAPIN, conseiller, qui ont siégé en rapporteurs sans opposition des avocats dûment avisés et ont rendu compte à la Cour dans leur délibéré,

assistés pendant les débats de Myriam MEUNIER, greffier

A l'audience, **Michel FICAGNA** a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Composition de la Cour lors du délibéré :

- Françoise CARRIER, président

- Michel FICAGNA, conseiller

- Florence PAPIN, conseiller

Arrêt **contradictoire** rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Michel FICAGNA, président, et par Myriam MEUNIER, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

* * * * *

EXPOSÉ DE L'AFFAIRE

Mme C. est propriétaire lieu-dit Verrine à Noirétable, d'une maison implantée au sud en limite de propriété.

Elle fait grief à ses voisins, M. D. et Mme E., qui sont propriétaires d'une maison située sur le terrain contigu, d'avoir édifié un abri prenant appui sur le mur de sa maison.

Par acte du 19 novembre 2015, Mme C. les a assignés devant le tribunal de grande instance de Saint-Etienne, aux fins de condamnation à enlever l'abri et aux fins de remise en état de la façade.

Les défendeurs ont soutenu que les poutres de l'abri n'étaient ni encastrées ni même accolées au mur mais qu'il existait un «petit espace», et que l'arrière de la charpente de l'abri prenait appui sur les anciens murs d'un appentis et sur un pilier en bois placé en limite de propriété. Ils ont proposé d'enlever le solin de plomb fixé sur la façade de Mme C..

Par jugement du 1 er février 2017, le tribunal de grande instance de Saint-Etienne a :

- condamné M. et Mme D. à précéder à l'enlèvement de l'abri et à remettre en état le crépi du mur de Mme C. dans un délai de 1 mois à compter de la signification du jugement sous astreinte de 150 € par jour de retard passé ce délai et pendant une durée de 6 mois,
- les a condamnés à payer à Mme C. une somme de 3 000 € autitre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens.

M. et Mme D. ont relevé appel de ce jugement. Ils

demandent à la cour :

- de réformer le jugement,
- de débouter Mme C. de ses demandes,
- de la condamner à leur payer une somme de 2 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Ils soutiennent :

- que Mme C. ne démontre pas être propriétaire du mur pignon, alors qu'il existe une présomption de mitoyenneté en application de l'article 653 du code civil,
- qu'ils n'ont fait que reconstruire un ancien appentis qui était situé entre leur maison et celle de Mme C. lequel appentis est figuré sur le plan du cadastre comme en atteste le Maire de la commune de Noirétable,
- qu'aucun élément constitutif de l'ouvrage ne repose ni n'est fixé sur le mur, hormis un solin de plomb qui est vissé dans ce mur.

Mme C. demande à la cour :

Vu l'article 545 du code civil ;

- de confirmer en toutes ses dispositions le jugement du tribunal de grande instance de Saint Etienne dont appel,

y ajoutant,

- de condamner solidairement M. et Mme D. à lui régler la somme supplémentaire de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens de première instance et d'appel distraits au profit de Me ... avocate, sur son affirmation de droit .

Elle soutient :

- qu'il ne peut y avoir mitoyenneté, puisqu'à la simple vue des photographies prises par l'huissier, les deux maisons sont séparées et qu'au milieu il y a un espace herbeux,
- que sur cet espace a été édifié le hangar litigieux par M. et Mme D. qui prend appui sur la façade de sa maison,
- qu'en aucune façon il n'est fait mention de mur mitoyen dans les actes notariés,
- que le jugement mérite confirmation.

MOTIFS

Sur la prétendue mitoyenneté du mur

Aux termes de l'article 653 du code civil,

Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen s'il n'y a titre ou marque du contraire.

Toutefois cette présomption joue lorsque le mur sépare deux bâtiments, ou deux cours ou deux jardins ou une cour et un jardin, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Si l'existence d'un ancien appentis est bien établi par l'ancien cadastre, il n'est pas fourni d'éléments précis sur sa consistance, ses fondations et sur la date de sa démolition. Aucune trace d'emprise de cet ancien appentis sur le mur litigieux n'est visible sur les photographies produites.

En conséquence, il convient de retenir que le mur de la maison de Mme C. est un mur privatif.

Sur les atteintes au mur privatif de Mme C.

sur le solin :

Il est acquis et non contesté que M. et Mme D. ont fixé sur le mur litigieux, sans l'accord de Mme C., un solin en plomb, ce qui constitue une atteinte au droit de propriété de celle-ci.

Il convient donc d'en ordonner le retrait.

sur le reste de la construction :

L'examen attentif de l'ensemble des photographies produites y compris celles du constat d'huissier de Me ... du 9 avril 2015, montre que le reste de l'appentis a été implanté en limite de propriété, sans aucun empiétement sur la propriété de Mme C. et qu'il repose à l'avant sur un poteau en bois et à l'arrière sur un mur privatif aux époux D.

Il n'est constaté aucun percement, ni scellement, ni aucune atteinte au mur privatif de Mme

C.

Le menuisier charpentier ayant réalisé les travaux, la société X., confirme dans une attestation que l'appentis ne prend pas appuis contre le mur de la maison de Mme C. dont il est désolidarisé, à l'exception du solin.

Il n'est par ailleurs invoqué aucun trouble anormal du voisinage résultant de la présence de cet ouvrage.

En conséquence, le jugement ne peut qu'être infirmé en ce qu'il a ordonné l'enlèvement de l'abri.

Sur l'article 700 du code de procédure civile

Il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Sur les dépens

M. et Mme D., partie perdante condamnée à l'enlèvement du solin, doivent supporter les dépens.

PAR CES MOTIFS

la cour,

Infirme le jugement déferé et , statuant de nouveau,

- Condamne in solidum M. D. et Mme E. épouse D. à retirer le solin fixé sur le mur de la maison de Mme C. et à remettre en état le crépi de la façade à cet endroit, dans le délai de 1 mois à compter de la signification de l'arrêt et sous astreinte de 100 € par jour de retard passé ce délai, pendant un délai de 6 mois,
- Déboute Mme C. de sa demande d'enlèvement de l'abri édifié par M. et Mme D. qui jouxte sa propriété, côté Sud,
- Vu l'équité, dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,
- Condamne M. D. et Mme E. épouse D. solidairement aux dépens de première instance et d'appel, avec distraction au profit de Me ..., avocate sur son affirmation de droit.

LE GREFFIER LA PRÉSIDENTE