

R.G : 13/03679

décision du

Tribunal de Grande Instance de SAINT-ETIENNE

Au fond

du 26 mars 2013

RG : 08/01461

1ère chambre civile

S..

C/

X..

NIETO

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
**COUR D'APPEL DE LYON**  
**1ère chambre civile B**  
**ARRET DU 02 Décembre 2014**

**APPELANTE :**

**Mme I.. S.. épouse C..**

**INTIMES :**

**M. Gabriel X..**

Représenté par Me Pascale JULIEN-BOISSERAND, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE

**Mme Trinité NIETO épouse X..**

Le Grand Culty

42650 SAINT JEAN BOINNEFONDS

Représentée par Me Pascale JULIEN-BOISSERAND, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE

\* \* \* \* \*

Date de clôture de l'instruction : **05 Mars 2014**

Date des plaidoiries tenues en audience publique : **27 Octobre 2014**

Date de mise à disposition : **02 Décembre 2014**

Audience tenue par Jean-Jacques BAIZET, président et Michel FICAGNA, 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 Emanuela MAUREL, greffier

A l'audience, **Jean-Jacques BAIZET** a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

**Composition de la Cour lors du délibéré :**

- Jean-Jacques BAIZET, président
- François MARTIN, conseiller
- Michel FICAGNA, 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 Jean-Jacques BAIZET, président, et par Emanuela MAUREL, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

\* \* \* \* \*

**EXPOSE DE L'AFFAIRE**

M et Mme X.. sont propriétaires à Saint J.., d'un immeuble comportant une maison d'habitation, voisin de celui de Mme C... Cette dernière, après avoir obtenu un permis de construire, a fait construire un garage semi-enterré, la réalisation de ces travaux ayant nécessité une excavation des terres et la réalisation d'une toiture-terrasse et d'un mur de soutènement, avec plantation d'une haie vive.

M et Mme X.. ont assigné Mme C.. en cessation d'un trouble de voisinage résultant des aménagements réalisés, ayant entraîné une perte de vue et d'ensoleillement, et en indemnisation de

leur préjudice. Mme C.. s'est prévalu de l'implantation non conforme d'un sapin et de l'installation sur sa propriété de poteaux et d'un grillage.

Après avoir ordonné une expertise, le tribunal de grande instance de Saint Etienne a, par jugement du 26 mars 2013, condamné Mme C.. à payer à M et Mme X.. la somme de 10 000 euros, à titre de dommages intérêts, et celle de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, condamné M et Mme X.. à faire élaguer les branches du pin qui avancent sur la propriété de Mme C.. avant le 31 décembre 2013, et à retirer de la propriété de cette dernière les poteaux et le grillage qu'ils y ont installés dans les deux mois de la signification du jugement et rejeté toutes les demandes plus amples ou contraires.

Mme C., appelante, conclut à la réformation du jugement, et demande à la cour de dire que M et Mme Carillo ne sont pas victimes de troubles anormaux de voisinage, de réformer la décision qui leur a alloué la somme de 10 000 euros à titre de dommages intérêts, de condamner M et Mme X.. à faire procéder à l'abattage de l'arbre litigieux sous astreinte de 100 euros par jour de retard un mois après la signification de l'arrêt, à défaut de les condamner à lui payer la somme de 15 000 euros à titre de dommages intérêts.

Elle soutient qu'en dépit des constatations de l'expert judiciaire, et en se fondant sur un rapport amiable non contradictoire, le premier juge a retenu à tort l'existence d'un trouble anormal de voisinage, que dans le cadre de l'accord intervenu entre les parties lors des opérations d'expertise, elle a immédiatement supprimé la haie vive qu'elle avait plantée, et que la présence du garage ne constitue pas un trouble de voisinage. Elle précise que compte tenu du décaissement qu'elle a fait réaliser, la construction présente une hauteur finie inférieure à la hauteur du terrain naturel avant travaux, que les ouvertures de l'immeuble X.. sont situées à plus de quatre mètres du garage, qui n'entraîne aucune perte d'ensoleillement, que M et Mme X.. n'ont subi aucun trouble, d'autant qu'ils n'ouvrent jamais les volets de leur maison, que la construction du garage avec toiture-terrasse ne donne que sur une seule fenêtre de leur maison, et que la perte d'ensoleillement au niveau des fenêtres situées en façade sud provient d'une partie d'un mur qu'ils ont fait édifier perpendiculairement à leur villa.

Elle fait valoir que le pin implanté sur la propriété de ses voisins, est dangereux compte tenu de sa hauteur et occasionne une gêne visuelle et une perte d'ensoleillement.

M et Mme X.. concluent à la confirmation du jugement et au rejet des demandes de Mme C... Ils soutiennent qu'il résulte de l'expertise judiciaire que leur maison ouvre sur le mur du garage semi enterré, que cette construction bouche partiellement la vue depuis l'intérieur de leur propriété et réduit l'agrément et la clarté procurée par l'ouverture de leur maison, que ce sont les murs en moellons nus du garage qui leur causent un réel préjudice, et que si la haie de roseaux a bien été retirée, le préjudice de vue et d'ensoleillement subsiste.

Sur la demande de destruction du pin, ils se prévalent de la prescription trentenaire, et soutiennent qu'ils ont fait réaliser les travaux d'élagage de cet arbre.

### **MOTIFS**

Attendu qu'il résulte de l'expertise judiciaire que les travaux réalisés par Mme C.. (édification d'un garage semi enterré, mur de soutènement, terrasse) ne créent pas une perte de vue et d'ensoleillement pour la propriété voisine; que ces travaux, qui ont fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire, sont conformes au règlement d'urbanisme en vigueur, et ne portent pas atteinte aux droits de M et Mme X..;

Attendu que les pièces produites par M et Mme X.. ne sont pas de nature à contredire les constatations objectives de l'expert; qu'en particulier les seules photographies numérotées 12, 13, 14,

15, 16 qu'ils invoquent ne rapportent pas la preuve du trouble de voisinage dont ils se prévalent, d'autant que pour la réalisation du garage, Mme C.. a fait procéder à un décaissement de son terrain de plus de trois mètres, et que les ouvertures de la maison de M et Mme X.. sont situées à plus de quatre mètres du mur du garage; que si l'auteur d'un rapport d'expertise amiable non contradictoire versé aux débats par ces derniers affirme, sans aucun argumentaire, que les clôtures réalisées par le propriétaire voisin affectent la vue, la clarté et l'ensoleillement, ce document, qui ne fait état d'aucune constatation précise, n'apporte pas une contradiction sérieuse à l'avis de l'expert judiciaire; qu'en conséquence, M et Mme X.. ne démontrent pas l'existence d'un trouble anormal de voisinage, caractérisé par une perte de vue et d'ensoleillement du fait des constructions édifiées par Mme C..;

Attendu que si l'expert judiciaire indique que la haie de roseaux située en limité Sud/Ouest et surplombant la courette intérieure de M et Mme X.. était à l'origine d'une légère diminution de la lumière et par suite de l'ensoleillement, il ne rapporte aucune constatation précise sur ce point et n'a réalisé aucune étude sur la luminosité avant et après le retrait de cette haie au début du mois de juin 2012; que M et Mme Carillo ne démontrent pas que la présence de cette haie jusqu'à cette date constituait un trouble anormal de voisinage leur ayant causé un préjudice;

Attendu que par des motifs pertinents que la cour adopte, le premier juge a considéré que la demande de suppression du pin implanté sur la propriété de M et Mme X.. ne pouvait être admise, mais a fait droit à la demande d'élagage des branches de cet arbre; que les parties justifient que cette mesure a été exécutée par les intimés;

Attendu que M et Mme X.., qui succombent sur l'essentiel de leurs prétentions, doivent supporter les dépens et une indemnité en application de l'article 700 du code de procédure civile.

### **PAR CES MOTIFS**

Confirme le jugement en ce qu'il a condamné M et Mme X.. à faire élaguer les branches du pin qui avancement sur la propriété de Mme C..,

Constate que M et Mme X.. ont fait procéder à cet élagage,

Réformant pour le surplus et statuant à nouveau,

Déboute M et Mme X.. de leurs demandes,

Déboute Mme C.. de sa demande d'abattage d'un pin,

Condamne M et Mme X.. à payer à Mme C.. la somme de 2 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

Rejette la demande de M et Mme X.. présentée sur ce fondement,

Condamne M et Mme X.. aux dépens de première instance et d'appel.

Le Greffier Le PRÉSIDENT