

## TEXTE INTÉGRAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE BORDEAUX PREMIERE CHAMBRE CIVILE - SECTION A

-----  
ARRÊT DU : 02 JUIN 2016

(Rédacteur : Françoise ROQUES, conseiller,)

N° de rôle : 14/02570

Jean Louis M.

Sylviane, Simone L. épouse M.

c/

Annie T. épouse P.

Michel P.

Nature de la décision : AU FOND

JONCTION AVEC DOSSIER RG : 14/02584

Grosse délivrée le :

aux avocats

Décision déferée à la cour : jugement rendu le 25 mars 2014 par le Tribunal de Grande Instance de PERIGUEUX (RG : 13/00344) suivant deux déclarations d'appel du 30 avril 2014 (RG : 14/02570 et 14/02584)

APPELANTS :

Jean Louis M.

né le 30 Novembre 1943 à ALGER (ALGERIE)

de nationalité Française

demeurant Puy Cherifel - ...

Sylviane, Simone L. épouse M.

née le 22 Novembre 1952 à PERIGUEUX (24)

de nationalité Française

demeurant Puy Cherifel - ...

représentés par Maître Murielle NOEL de l'ASSOCIATION GRAND - BARATEAU - NOEL,  
avocat au barreau de PERIGUEUX

INTIMÉS :

Annie T. épouse P.

née le 24 Avril 1955 à GRIGNOLS (24)

de nationalité Française

demeurant Puy Cherifel - ...

Michel P.

né le 12 Octobre 1950 à PERIGUEUX (24)

de nationalité Française

demeurant Puy Cherifel - ...

représentés par Maître Michel NUNEZ de la SELAS NUNEZ - LAGARDE COUDERT - M.D. SILVA, avocat au barreau de PERIGUEUX

#### COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 912 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 23 mars 2016 en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Françoise ROQUES, conseiller, chargée du rapport,

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Catherine FOURNIEL, président,

Jean Pierre FRANCO, conseiller,

Françoise ROQUES, conseiller,

Greffier lors des débats : Véronique SAIGE

#### ARRÊT :

- contradictoire

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile.

\* \* \*

L'ensemble immobilier situé Puy Chérifel à Grignols (24110) d'une superficie totale de 43 ares et 32 centiares appartenant aux époux J.L.M. jouxte celui appartenant aux époux M.P. d'une contenance totale de 15 ha 83 ares 35 centiares.

Par assignation en date du 20 février 2012, monsieur et madame M. ont fait assigner leurs voisins devant le tribunal de grande instance de Périgueux afin que le tribunal les condamne principalement à faire cesser le trouble anormal de voisinage subi par la présence

de batraciens introduits dans une mare créée au pied de leur immeuble, ordonne d'une part la construction d'un mur pour avoir coupé une haie mitoyenne et d'autre part l'arrachage de bambous surplombant leurs panneaux photovoltaïques.

Monsieur et madame P. se sont opposés aux prétentions et ont présenté une demande reconventionnelle en dommages et intérêts à hauteur de 20 000 €.

Selon jugement du 25 mars 2014, le tribunal de grande instance de Périgueux a :

- constaté le désistement des époux J.L.M. de leurs demandes concernant le noisetier,
- déclaré recevables mais non fondées les demandes présentées par les époux J.L.M. tant en principal qu'en dommages intérêts,
- condamné les époux J.L.M. à payer aux époux M.P. la somme de 1 000 € à titre de dommages,
- condamné les époux J.L.M. à verser aux époux M.P. la somme de 2 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné les époux M. aux entiers dépens,
- ordonné l'exécution provisoire.

Monsieur et madame M. ont interjeté appel de la décision le 30 avril 2014.

Dans leurs dernières écritures en date du 28 octobre 2014, ils demandent à la cour d'infirmer le jugement entrepris et de condamner les époux M.P. :

- à faire cesser le trouble par le comblement de la mare dans un délai d'un mois à compter de la signification de la décision à intervenir sous astreinte de 500 € par jour de retard,

- à installer dans un délai de huit jours à compter de la signification à intervenir un enclos fermé et suffisamment haut pour empêcher toute escalade de la mare située à proximité de leur propriété dans l'attente du comblement de celle-ci ou à défaut condamner les époux J.L.M. à installer une clôture en limite séparative des deux fonds à leurs frais exclusifs,
- à leur verser la somme de 3 000 € à titre de dommages intérêts en réparation de leur préjudice moral,
- à construire un mur le long de la limite séparative en remplacement de la haie mitoyenne sous astreinte de 150 € par jour de retard après l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la signification à intervenir,
- à procéder à l'arrachage des bambous et de deux leylandis plantés à proximité du dallage extérieur, ce sous astreinte de 150 € par jour de retard à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la décision,
- à leur verser la somme de 2 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- à payer les entiers dépens de première instance et d'appel comprenant la moitié du coût de l'intervention de M. K., huissier.

Dans leurs dernières écritures en date du 8 septembre 2014, les époux M.P. demandent à la cour de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions et de :

- condamner solidairement monsieur et madame M. à la somme de 3 000 € au titre du préjudice subi,
- les condamner au paiement de la somme de 6 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- les condamner aux entiers dépens d'appel.

Pour un plus ample exposé des faits, moyens et prétentions des parties, il est référé aux dernières écritures susvisées.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 9 mars 2016.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la mare :

Les époux J.L.M. critiquent le premier juge de ne pas avoir reconnu les troubles anormaux de voisinage par la présence de batraciens provoquant un bruit infernal au moment de la période de reproduction des grenouilles, soit de mars à juillet, les empêchant notamment de dormir fenêtres ouvertes.

Ils reprochent encore au premier juge d'avoir refusé de reconnaître la faute de leurs voisins qui ont créé une mare non loin de leur immeuble d'habitation et à 4 mètres de la ligne séparative en ne respectant pas les règles d'urbanisme sur les distances d'implantation par rapport aux habitations, sur l'empoissonnement et l'absence de bassin de déviation et alors même qu'ils sont propriétaires d'un grand terrain.

Monsieur et madame P. rétorquent que la mare était préexistante à l'achat du fonds, qu'ils n'ont pas volontairement introduit des batraciens lesquels sont des animaux sauvages et une espèce protégée. Ils contestent le caractère anormal du bruit et critiquent le constat d'huissier versé aux débats.

Le premier juge a considéré qu'aucune pièce ne justifiait l'illégalité de la construction de la mare ou les prétendues émergences sonores dont les époux M. se plaignaient. Il a ajouté que les demandeurs n'alléguaient aucune disposition législative ou réglementaire de nature à exiger la construction d'un enclos sur le périmètre de la mare.

Aux termes des dispositions de l'article 544 du Code civil la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois par les règlements.

Il sera rappelé qu'il faut encore que ce droit ne cause à autrui aucun dommage excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Il ressort des propres déclarations de Monsieur P. à son huissier de justice

( PV du 2 avril 2013) que la propriété rurale des époux P. composée d'une ferme et de diverses parcelles appartenait aux grand parents paternels de Mme P. et qu'une

ancienne mare proche de l'immeuble Malfione a été remblayée avec des rebus de chantiers.

Monsieur P. reconnaît dans ce procès verbal qu'il a décidé d'ouvrir une nouvelle mare, mais plus à l'écart de l'immeuble Malfione.

L'huissier, déférant à la réquisition de monsieur P., décrit une mare de forme carrée approximativement de 20 mètres de long sur 20 mètres de largeur et d'environ 1,20 mètre de profondeur, située à 10 mètres environ de l'immeuble bâti des époux M..

De son côté l'expert amiable Eric M. mentionne une mare d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et distante de 4 mètres de la ligne séparative des propriétés.

Il est donc établi en tout état de cause que les époux P. ont créé une mare sur leur propriété à moins de 10 m de la maison des époux M. alors qu'ils sont propriétaires d'un terrain d'une superficie de plus de 15 hectares.

Même si aucune des parties ne fournit le règlement sanitaire départemental de la Dordogne, l'expert amiable rappelle que l'implantation d'une mare doit faire l'objet d'une autorisation administrative et doit se situer à plus de 50 m des immeubles habités par des tiers.

En l'espèce il ressort des pièces du dossier et des données non sérieusement contredites que cette mare engendre des inconvénients anormaux du voisinage.

Le bruit des batraciens est démontré par les mesures de sons prises par l'huissier le 30 mai 2012 à l'aide d'un sonomètre, sans que les époux P. n'étayent leur contestation de principe sur ce point. En effet l'huissier a relevé que l'émergence du coassement des batraciens a atteint 63 dba de l'une des chambres de l'habitation, fenêtre ouverte.

Au regard de l'ampleur des troubles qui se produisent plusieurs mois durant la saison chaude avec une intensité certaine liée à la présence d'une colonie de batraciens et qui sont dus à la création illicite d'une mare dans la proximité immédiate d'une habitation, il échet de considérer que les dits troubles excèdent les inconvénients normaux du voisinage.

La décision du premier juge sera infirmée en ce qu'il y a bien lieu d'ordonner le comblement de la mare dans un délai de 4 mois après le prononcé du présent arrêt, ce sous astreinte de 150 € par jour de retard pour garantir la bonne exécution des travaux.

En revanche la décision du premier juge sera confirmée en ce qu'il n'y a pas lieu d'imposer la construction d'un enclos temporaire sur le périmètre de la mare dès lors que les appelants ne justifient pas, y compris en cause d'appel, quelle disposition législative ou réglementaire ils invoquent à l'appui de leurs prétentions sur ce point.

Sur la haie mitoyenne :

Les époux M. arguent d'une présomption générale de mitoyenneté de la haie séparative des deux parcelles entre les bornes G et H et de l'application des dispositions de l'article 668 al 2 pour solliciter la construction d'un mur par les époux P. au motif que ces derniers ont coupé la haie.

Monsieur et madame P. rétorquent qu'ils ont rempli l'engagement d'abattre cette haie à la suite de la réunion d'expertise amiable et ajoutent qu'ils s'opposent à l'édification d'un mur.

En dépit de la présomption édictée par les dispositions de l'article 666 du code civil, c'est avec justesse que le premier juge a considéré que la preuve de la mitoyenneté de la haie n'était pas rapportée compte tenu des marques contraires.

En toute hypothèse c'est à la suite de la réclamation formulée par les époux M. auprès de l'expert amiable intervenu sur le terrain le 29 septembre 2011 que M. Pecheras s'est engagé à abattre les cyprès pour la fin novembre 2011 (point n°4 du projet de protocole d'accord).

Il y a donc lieu de débouter les appelants de leur demande de construction du mur en remplacement de ladite haie.

Sur les leylandis et les bambous :

Les époux M. critiquent le premier juge de ne pas avoir statué sur leur demande d'arrachage de deux leylandis qui ne respectent pas les distances réglementaires comme implantés à 30 cm de leur dallage extérieur.

Ils font valoir que leurs voisins ne respectent pas leur engagement de traiter la croissance de leurs bambous lesquels ne cessent de proliférer pour atteindre une hauteur vertigineuse qui maintient une humidité constante, bloque le passage de la lumière et entrave la production d'électricité mise en oeuvre par eux au moyen de panneaux photovoltaïques, faisant observer qu'à l'origine les bambous ne dépassaient pas 1,50 m de hauteur et formaient de petits bouquets.

Les époux P. répliquent que les époux M. ont modifié leurs demandes initiales en ce qu'ils sollicitent désormais l'arrachage de végétaux qui existaient avant la pose de panneaux photovoltaïques et qui respectent bien les limites de propriété.

Le premier juge a considéré que les demandeurs ne justifiaient pas de ce que les bambous avaient proliféré au point d'entraver le passage de la lumière. Il n'a pas statué sur les leylandis.

La cour, en l'état des quelques clichés photographiques versés aux débats, n'est pas en mesure de considérer que relativement aux végétaux le trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est avéré même si la pousse des bambous est incontestable.

En effet l'ombre provoquée le cas échéant par les bambous n'est pas établie puisque les seuls éléments objectifs fournis (expertise amiable de 2011) mentionnent la plantation de ces végétaux à 4 mètres de la ligne divisoire. L'existence de leylandis ne respectant les distances réglementaires n'est pas répertoriée par l'expert amiable. Aucun justificatif n'est fourni sur ces plantes pour lesquels les époux P. contestent tout débordement. Enfin il y a tout lieu de penser que pour l'avenir le comblement de la mare va réduire la croissance annuelle des bambous.

Il s'ensuit que la décision du premier juge qui a refusé l'arrachage des bambous sera confirmée, la cour estimant cependant important de rappeler aux époux P. qu'il leur appartient de veiller à la réalisation d'une coupe régulière de leurs végétaux situés en limite séparative des fonds.

Sur les autres demandes :

Les époux M. contestent la notion de trouble de voisinage reconnue par le premier juge au seul motif d'un écoulement des eaux pluviales sur le fonds Pecheras dans le passé. Ils exposent qu'ils ont toujours tenté la voie amiable, se sont conformés aux engagements pris

devant l'expert, ont fait preuve de patience alors que leurs voisins n'ont cessé de multiplier les actes de provocation (enfumage régulier des bambous pour favoriser leur croissance, refus de se rendre à l'expertise amiable etc). Ils font état de leur préjudice moral et du coût des procédures judiciaires.

Les époux M. réclament l'indemnisation d'un préjudice moral dont ils n'établissent ni le principe ni le quantum. La demande de ce chef sera rejetée.

Il ressort des pièces du dossier que les époux M. ont remédié rapidement au recueil des eaux pluviales qui s'écoulaient sur la propriété Pecheras en se conformant aux préconisations de l'expert amiable.

La gêne provoquée par le trop plein d'eau n'a été que temporaire et a consisté dans l'écoulement des eaux pluviales dans le champ Pecheras. Aucune indemnisation ne sera accordée en l'absence de démonstration du dommage subi. Il s'ensuit que le jugement qui a alloué une indemnisation à ce titre à hauteur de 1 000 € sera infirmé de ce chef.

Les dépens de la première instance resteront à la charge des auteurs du trouble de voisinage principal, à savoir les époux P..

Le jugement de première instance sera infirmé sur ce point, ce compris l'allocation d'une indemnité de 2 000 € allouée au bénéfice des époux P..

Au stade de l'appel et compte tenu de l'issue du recours, les époux P. conserveront la charge des dépens et participeront à hauteur de 3 000 € aux frais engagés par leurs voisins pour faire valoir leurs droits en justice, somme qui comprendra la moitié du coût du constat d'huissier dont la prise en charge est réclamée par les époux M..

PAR CES MOTIFS :

LA COUR,

Infirme le jugement rendu le 25 mars 2014 par le tribunal de grande instance de Périgueux à l'exception des dispositions relatives au débouté des demandes des époux M. concernant l'arrachage des bambous, la clôture du périmètre de la mare, l'indemnisation de leur préjudice moral et l'édification d'un mur à l'emplacement de la haie mitoyenne ;

Statuant à nouveau sur le surplus :

Ordonne aux époux P. de combler leur mare située à moins de 10 mètres de l'habitation M. sous un délai de 4 mois après le prononcé du présent arrêt, ce sous astreinte provisoire de 150 € par jour de retard et pendant un délai de 2 mois ;

Y ajoutant :

Déboute les époux M. de leur demande d'arrachage de deux leylandis ;

Condamne solidairement les époux P. à payer aux époux M. la somme de 3 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Dit que les époux P. supporteront la charge des dépens de première instance et d'appel.

Le présent arrêt a été signé par Madame Catherine FOURNIEL, président, et par

Madame Véronique SAIGE, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

**Composition de la juridiction :** Catherine FOURNIEL, Françoise ROQUES,  
Véronique SAIGE, Murielle NOEL, Maître Michel NUNEZ  
**Décision attaquée :** TGI Périgueux 2014-03-25