

LICENCE EN DROIT ECONOMIE GESTION

MENTION DROIT parcours public et privé

3^{ème} NIVEAU

SEMESTRE 5

GROUPE DE COURS N° 1

DROIT CIVIL

LUNDI 17 DECEMBRE 2012

9 H – 12 H

L'USAGE DU CODE CIVIL EST AUTORISE

Commentez la décision suivante :

Cass., Civ. (3e), 13 juin 2012, arrêt n°11-18791, publié au bulletin

Attendu selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 14 mars 2011) que M. X..., propriétaire d'une villa bâtie dans un lotissement, a assigné ses voisins, les époux Y..., pour les faire condamner à procéder à l'élagage du pin dont les branches avancent sur sa propriété et à l'indemniser du préjudice subi ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué de le débouter de sa demande d'élagage alors, selon le moyen :

1°/ que celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres appartenant à son voisin peut contraindre celui-ci à les couper ; que ce droit est imprescriptible ; qu'en se fondant, pour le débouter de sa demande d'élagage des branches du pin parasol appartenant aux époux Y... qui avançaient sur son fonds, sur la circonstance que le règlement du lotissement prévoyait que les arbres existants sur les lots, à l'exception de ceux dont la construction entraînerait l'abattage, devaient être conservés et que le cahier des charges stipulait que les plantations existantes ou créées devaient être maintenues et protégées, quelles que soient leurs distances aux limites séparatives, la cour d'appel, qui a statué par des motifs inopérants, a institué des restrictions au droit imprescriptible du propriétaire sur le fonds duquel s'étendent les branches de l'arbre du voisin de contraindre celui-ci à les couper, en violation de l'article 673 du code civil ;

2°/ qu'il ressort du plan de masse du permis de construire, que le pin parasol litigieux n'y est pas indiqué ; qu'en affirmant que l'arbre litigieux était figuré sur le plan de masse, la cour d'appel a dénaturé le plan de masse en violation de l'article 1134 du code civil ;

3°/ qu'il ressort du procès-verbal de constat de Maître Z..., en date du 14 juin 2010, que « les arbres présents du côté Nord de la parcelle voisine ne se retrouvent pas sur le plan de masse, constatation valable pour le cyprès à l'entrée et pour le pin litigieux » ; qu'en ignorant ce procès-verbal et en affirmant que l'arbre litigieux était figuré sur le plan de masse, la cour d'appel a dénaturé par omission ce procès-verbal et violé de la sorte l'article 1134 du code civil ;

4°/ que les juges du fond ont l'obligation de se prononcer sur les documents régulièrement versés aux débats et soumis à leur examen ; qu'en ne se prononçant pas sur la portée des dispositions du procès-verbal de constat, en date du 14 juin 2010, régulièrement versé aux débats, d'où il ressortait que le pin parasol litigieux ne figurait pas sur le plan de masse du permis de construire, la cour d'appel a violé les articles 455 du code de procédure civile et 1353 du code civil ;

5°/ que M. X... faisait valoir dans ses conclusions d'appel que « le plan altimétrique fait état de plusieurs arbres qui ne figurent plus sur le plan de masse déposé à l'appui du permis de construire 85. L'arbre litigieux (à la position altimétrique 29-54) ne constitue en rien un arbre préexistant à la constitution du lotissement ; il a été planté postérieurement à l'implantation des constructions de M. et Mme Y... » ; qu'en se bornant à affirmer péremptoirement que l'arbre litigieux était figuré sur le plan de masse du permis de construire sans s'expliquer davantage sur les différents éléments invoqués par M. X... et qui étaient de nature à établir que l'arbre litigieux figurant sur le plan altimétrique n'apparaissait plus sur le plan de masse, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant énoncé à bon droit que l'article 673 du code civil n'est pas d'ordre public et qu'il peut y être dérogé, la cour d'appel, qui a relevé que les articles 12 et 13 du cahier des charges imposaient le maintien et la protection des plantations quelles que soient leurs distances aux limites séparatives, et qui a, sans dénaturation, souverainement retenu, d'une part, que l'arbre litigieux se trouvait sur le plan de masse et, d'autre part, que la coupe des branches du pin parasol entraînerait une mutilation contraire à l'objectif contractualisé de conservation de la végétation existante, en a justement déduit que la demande d'élagage présentée par M. X... devait être rejetée ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen :

Attendu que M. X... reproche à la cour d'appel de le débouter de sa demande tendant à obtenir la condamnation des époux Y... au paiement d'une somme à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi alors, selon le moyen :

1°/ qu'en déduisant l'absence de gêne excessive de l'empiètement des branches du pin parasol sur le fonds de M. X... du fait que les troubles constatés étaient inhérents à l'existence de tels végétaux et que M. X... pouvait aménager son fonds de façon à pouvoir poser des panneaux solaires et installer une cheminée, la cour d'appel, qui a statué par des motifs inopérants et impropres à exclure le caractère anormal du trouble de voisinage, a privé sa décision de base légale au regard des articles 544 et 545 du code civil ;

2°/ qu'en se bornant à énoncer que la thèse de M. X... d'un abus de droit des époux Y..., dans leur résistance à ses prétentions était démentie par l'issue du litige, sans rechercher, comme l'y invitait M. X..., si la branche du pin parasol ne pouvait pas être coupée tout en préservant l'arbre et si ce n'était donc pas uniquement par malice et intention de nuire, que les époux Y... avaient refusé d'élaguer la branche de leur arbre, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 544 et 1382 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que M. X... ne démontrait pas l'existence d'une atteinte à la sécurité de son bien, ni celle d'un danger imminent, ni l'impossibilité de poser des panneaux solaires et d'installer une cheminée, la cour d'appel a souverainement retenu que, compte tenu de la caractéristique du lotissement, les nuisances alléguées ne correspondaient pas à un trouble anormal de voisinage et a ainsi légalement justifié sa décision ;

Et attendu qu'ayant retenu que l'opération demandée entraînerait une mutilation contraire à l'objectif contractuel de préservation et de conservation de la végétation existante, la cour d'appel, qui a effectué la recherche prétendument omise, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;