

COUR D'APPEL DE ROUEN

1ERE CHAMBRE RENVOI CASSATION

ARRET DU 15 JANVIER 2020

DÉCISION DÉFÉRÉE :

11-000507
TRIBUNAL D'INSTANCE DE ROUEN du 11 Juillet 2014

APPELANT :

Monsieur Robert SALVAT

représenté et assisté par Me Christophe BOBEE de la SCP BOBEE TESSIER,
avocat au barreau de ROUEN

INTIME :

Monsieur Ccccc Dddddd

représenté et assisté par Me Marina CHAUVEL, avocat au barreau de ROUEN

Doc 3

Comp. Me Bobée
LCG " "

Comp. Me Chauvel
LCG " "

re 15/11/20

COMPOSITION DE LA COUR :

Lors des débats et du délibéré :

Monsieur Yves LOTTIN, Président
Madame Juliette TILLIEZ, Conseillère
Monsieur Jean-François MELLET, Conseiller

Madame Juliette TILLIEZ, Conseillère, a été entendue en son rapport oral

GREFFIER LORS DES DEBATS :

Sylvie BRIOT

DEBATS :

A l'audience publique du 13 Novembre 2019, où l'affaire a été mise en délibéré au 15 Janvier 2020

ARRET :

CONTRADICTOIRE

Prononcé publiquement le 15 Janvier 2020, par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de procédure civile,

signé par Monsieur Yves LOTTIN, Président de Chambre et par Sylvie BRIOT, Greffier.

* * *

FAITS ET PROCÉDURE

Monsieur Dddddd est propriétaire d'une maison à usage d'habitation située à Rouen, voisine de la maison située au la même rue, appartenant à Monsieur Salvat.

Les deux maisons se joignent par leurs façades respectives est-ouest.

Les deux parcelles proviennent de la division, en 1921, d'une parcelle plus vaste, à l'occasion de laquelle un cahier des charges a été dressé.

Ayant le projet d'agrandir sa maison sur son jardin, Monsieur Dddddd a sollicité Monsieur Salvat pour la réalisation d'un bornage amiable qui n'a pu aboutir, Monsieur Salvat ayant refusé de signer les plans établis par Monsieur Poileux géomètre expert, contestant les limites de propriétés proposées.

Sur assignation par Monsieur Dddddd de son voisin en bornage et suivant jugement rendu le 04 juin 2012, le tribunal d'instance de Rouen a désigné Monsieur Passepont en qualité d'expert.

Ce dernier a déposé son rapport le 25 février 2013.

Suivant jugement en date du 11 juillet 2014, le tribunal d'instance de Rouen a :

- fixé la limite des propriétés de Monsieur Dddddd et de Monsieur Salvat, conformément aux conclusions et au plan figurant en annexe quatre du rapport d'expertise judiciaire de Monsieur Passepont, géomètre expert, déposé au greffe du tribunal d'instance de Rouen le 25 février 2013,
- déclaré irrecevable la demande reconventionnelle en dommages et intérêts de Monsieur Salvat,
- rejeté les autres demandes,
- dit que les dépens et les frais de l'expertise judiciaire en bornage seront partagés par moitié entre les parties.

Sur appel interjeté par Monsieur Salvat, la cour d'appel de Rouen, suivant arrêt en date du 04 février 2016, a :

- confirmé le jugement entrepris, en toutes ses dispositions,
- y ajoutant, débouté Monsieur Robert Salvat de sa demande en paiement de dommages et intérêts telle qu'explicitée en cause d'appel,
- condamné Monsieur Robert Salvat à payer à Monsieur Ccccc Dddddd la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel,
- condamné Monsieur Robert Salvat aux dépens d'appel, dont recouvrement direct conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Sur pourvoi formé par Monsieur Robert Salvat et suivant arrêt rendu le 08 juin 2017, la troisième chambre civile de la Cour de cassation a, au visa de l'article 455 du code de procédure civile, cassé et annulé en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 04 février 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen et remis, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et les a renvoyées devant la cour d'appel de Rouen, autrement composée, au terme de l'attendu suivant : "attendu que

l'arrêt fixe la limite des propriétés des parties conformément au plan de l'expert judiciaire; qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions qui soutenaient que le retour du mur entre les points D et G devait être considéré comme propre à Monsieur Salvat, dès lors qu'il avait une fonction de soutènement, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé".

Monsieur Robert Salvat a saisi la cour de renvoi le 22 mai 2019.

Monsieur Ccccc Ddddd a constitué avocat le 15 juillet 2019.

Une ordonnance de clôture est intervenue le 23 octobre 2019.

DEMANDES DES PARTIES

Monsieur Robert Salvat

Dans ses conclusions communiquées par RPVA le 17 juillet 2019, auxquelles il convient de se référer pour l'exposé des motifs, **Monsieur Robert Salvat** demande à la cour, de :

- réformer le jugement entrepris,
- statuer à nouveau et fixer la limite des propriétés de Monsieur Ccccc Ddddd située : _____ à Rouen cadastrée section DH numéro 37 et de Monsieur Robert Salvat située au numéro _____ à Rouen cadastrée section DH numéro 36 conformément aux dispositions suivantes :
 - borner du Nord au Sud :
 - * du point " C", situé sur les façades Sud des maisons, jusqu'au premier pied de la haie-vive,
 - * suivre, ensuite, le tracé de la haie-vive, pour aboutir au lilas Dddddd (qui témoigne de l'endroit où se terminait la haie-vive, c'est-à-dire à l'intérieur du << retour du mur de soutènement », référencé "D à G").
 - borner, d'Ouest en Est, en suivant le <<mur de soutènement », orienté Ouest / Est (à l'exception du << retour du mur de soutènement >>, référencé << D à G »),
 - subsidiairement ordonner une expertise de la photographie de 1975 selon le §.4.3 ci-dessus,
 - le cas échéant, surseoir à statuer jusqu'à ce que les notaires précités établissent une copie dactylographiée des trois actes manuscrits produits (§.4.4 ci-dessus),
 - en toutes hypothèses :
 - * condamner Monsieur Ccccc Ddddd à lui payer la somme de 9.800 euros à titre de dommages et intérêts pour le préjudice moral subi,
 - * condamner Monsieur Ccccc Ddddd à lui payer la somme de 2.000 euros au titre des frais irrépétibles de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens de première instance et d'appel.

Monsieur Robert Salvat fait valoir à l'appui de son appel que l'expert a commis des erreurs de droit et de fait, entérinées par le juge de première instance.

Monsieur Ccccc Dddddd

Dans ses conclusions communiquées par RPVA le 29 Août 2019, auxquelles il convient de se référer pour l'exposé des motifs, **Monsieur Ccccc Dddddd** demande à la cour, au visa des articles 646 et suivants du code civil, des articles 1382 et suivants du code civil (1240 et 1241 nouveau), des articles 699 et 700 du code de procédure civile, du rapport d'expertise judiciaire de Monsieur Passepont, de :

- confirmer le jugement entrepris du tribunal d'instance de Rouen du 11 juillet 2014, en toutes ses dispositions,

Y ajoutant,

- en toute hypothèse, débouter Monsieur Robert Salvat de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions,

- débouter Monsieur Robert Salvat de sa demande en paiement de dommages et intérêts,

- recevant Monsieur Ccccc Ddddd en son appel incident et le déclarant bien fondé, condamner Monsieur Robert Salvat à lui payer la somme de 15.000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice moral,

- condamner Monsieur Robert Salvat à lui payer la somme de 10.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner Monsieur Robert Salvat aux entiers dépens de l'instance devant le tribunal d'instance et devant la cour d'appel, en ce compris les frais d'expertise judiciaire et de bornage, avec droit de recouvrement direct au profit de Maître Marina Chauvel, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

SUR CE

Sur la procédure

Dans ses conclusions de procédure communiquées par RPVA le 28 octobre 2019, auxquelles il convient de se référer pour l'exposé des motifs, Monsieur Ccccc Ddddd demande à la cour, au visa du calendrier de procédure établi par le président de la première chambre civile de la cour d'appel de ROUEN en date du 28 mai 2019, de l'ordonnance de clôture du 23 octobre 2019, des articles 15 et 16 et 954 du code de procédure civile, de rejeter des débats les écritures récapitulatives de Monsieur Robert Salvat signifiées le 23 octobre 2019 à 17h21, ainsi que le bordereau de communication de pièces et les pièces 22 à 25 signifiées le 23 octobre 2019 à 17h21.

Aux termes de l'article 783 du code de procédure civile, après l'ordonnance de clôture, aucune conclusion ne peut être déposée ni aucune pièce produite aux débats, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office.

Les conclusions intervenues postérieurement à l'ordonnance de clôture par lesquelles une partie sollicite le rejet des débats des conclusions ou des productions de pièces de dernière heure de l'adversaire sont néanmoins recevables.

Monsieur Ddddd justifie que Monsieur Salvat lui a communiqué par RPVA le 23 octobre 2019 à 17H20 et 17H21 des conclusions récapitulatives ainsi que de nouvelles pièces numéros 22 à 25 après le prononcé de l'ordonnance de clôture, fixé à 14H00.

Les dernières conclusions et les pièces numéros 22 à 25 de Monsieur Salvat seront donc déclarées irrecevables et la cour examinera uniquement les conclusions de l'intéressé communiquées le 17 juillet 2019 et rappelées ci-dessus.

Sur le fond

Il y a accord des parties sur les points de repère fixés par l'expert, sur l'emplacement de la limite séparative entre les points F, E et D, constitué par un mur de soutènement que les parties tiennent pour mitoyen et sur la matérialisation par le point C de la limite de propriété au niveau des maisons.

Les points de désaccord concernent deux des limites des propriétés respectives des parties : le retour de mur de soutènement D à G et la limite Nord Sud.

Dans son rapport, l'expert a proposé de fixer la limite des propriétés selon une ligne joignant l'axe du mur en G pour rejoindre les pitons en C et une limite de D à G dans l'axe du mur, aux motifs que "le mur, limite de possession existait en 1967 et donc son extrémité G, la clôture actuelle a été édifiée en accord entre les riverains de l'époque vers 1980, les arbres formant une haie clairsemée, dont certains ont été coupés par Monsieur IDdddd il y a quelques années, seraient bien dans la propriété de celui-ci, ainsi qu'indiqué dans le titre de 1921, le petit retour du mur entre D et G est dirigé en direction de la limite apparente entre les deux maisons".

Monsieur Salvat conteste la position de l'expert et sollicite un bornage des propriétés courant du Nord au sud, du point "C", situé sur les façades Sud des maisons, jusqu'au premier pied de la haie-vive, pour suivre, ensuite, le tracé de la haie-vive et aboutir au lilas IDdddd, c'est-à-dire à l'intérieur du retour du mur de soutènement, référencé "D à G".

Il fait valoir que l'expert a retenu par erreur une limite suivant le grillage de sécurité qui ne constitue pas une clôture et a été posée de façon non pérenne dans l'unique but d'empêcher les animaux domestiques d'aller d'un jardin à l'autre en passant sous la haie vive.

Il fait remarquer que sur la photographie datée de 1975, il n'y a pas de clôture devant la haie vive et celle-ci passe derrière le retour du mur de soutènement.

Il considère que le cahier des charges de 1912 qualifie la haie vive de mitoyenne comme une limite séparative des propriétés, l'attribution de la propriété de cette haie vive à la parcelle de IDdddd dans le cahier des charges de 1921 ne modifiant pas la délimitation des deux propriétés et que cette limite séparative que constitue la haie vive est reprise dans le titre de propriété Salvat de 1967.

S'agissant du retour de mur, il en conteste le caractère mitoyen en rappelant qu'un tel mur appartient à celui dont il retient les terres.

Il ressort effectivement du cahier des charges établi le 11 octobre 1921, à la requête de Monsieur Duvigneau, auteur de la division puis de la vente des deux parcelles appartenant désormais à Messieurs Salvat et Ddddd, en marge de la page 6, la stipulation suivante du vendeur: "*la haie vive séparant l'article premier (appartenant actuellement à Monsieur Salvat) de l'article deuxième (appartenant actuellement à Monsieur Ddddd) restera appartenir à l'article deuxième et la grille d'entrée et les deux pilastres du passage donnant accès à l'article premier appartiendront à ce dit article premier*".

Cette stipulation a d'ailleurs été reprise intégralement dans l'acte de vente du 05 juillet 1967 signé entre les époux Wartelle et les époux Savat, parents de l'appelant.

Si Monsieur Duvigneau a entendu modifier la qualification de la haie vive, mitoyenne dans le cahier des charges de 1912, pour devenir la propriété exclusive de l'acquéreur de la parcelle Dddddd en 1921, l'intéressé a expressément maintenu cette haie vive comme ligne séparative des jardins des deux propriétés.

L'expert a donc faussement interprété le cahier des charges établi en 1921 en estimant que dès lors que la haie vive devenait privative, la limite de propriété s'en trouvait également modifiée et en omettant donc de prendre en compte le caractère séparatif de la haie expressément repris par Monsieur Duvigneau.

Si l'implantation d'un grillage a été effectuée avec pose d'un portillon au bout, aucune pièce n'établit que les propriétaires auraient entendu modifier les limites de propriétés. Aucune démarche officielle n'a d'ailleurs été faite en ce sens.

S'agissant du retour de mur, il convient de dire qu'en l'absence de volonté contraire, ce mur est présumé appartenir au propriétaire dont il soutient les terres, soit celles de Monsieur Dddddd et est donc la propriété exclusive de ce dernier, un mur de soutènement pouvant être mitoyen seulement pour partie, contrairement à ce que soutient l'intimé.

Eu égard à ces éléments, il convient donc de modifier la proposition de bornage opérée par l'expert et de retenir une limite du point C jusqu'au premier pied de la haie-vive, pour suivre, ensuite, le tracé de la haie-vive, extérieur à la propriété Dddddd et aboutir au point G, la limite suivant ensuite le retour du mur de soutènement de D à G.

Les points d'accord des parties seront entérinés.

La décision de première instance ayant fixé la limite des propriétés conformément aux conclusions et au plan annexe de Monsieur Passepont sera donc infirmée et le plan ci-dessus modifié sera annexé au présent arrêt.

Sur les demandes indemnitaires

Monsieur Dddddd, qui succombe en ses prétentions, ne peut prétendre à aucune indemnité au titre d'un préjudice moral non justifié.

Monsieur Salvat sollicite une somme de 9.800 euros au titre du préjudice moral subi en précisant que sa demande est circonscrite à la seule réparation de son préjudice lié aux opérations de bornage.

Il se contente simplement d'alléguer un préjudice moral sans l'établir et sera donc débouté de sa demande.

Sur les demandes accessoires

Monsieur Dddddd, partie succombante, sera condamnée aux dépens d'appel.

La décision de première instance ayant partagé les dépens et les frais de l'expertise judiciaire en bornage par moitié entre les parties sera infirmée et Monsieur Dddddd sera également condamné aux dépens de première instance, en ce compris les frais d'expertise judiciaire.

Monsieur Dddddd sera en outre condamné à verser à Monsieur Salvat la somme de 2.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et débouté de sa demande présentée de ce chef.

PAR CES MOTIFS,

LA COUR :

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort,

Infirmes le jugement entrepris en toutes ses dispositions,

Statuant à nouveau,

Fixe la limite des propriétés de Monsieur Dddddd et de Monsieur Salvat comme suit, le plan modifié étant annexé au présent arrêt :

- * les parties sont d'accord pour reconnaître la mitoyenneté du mur F-E-D, actuelle limite de possession,
- * les parties sont d'accord pour considérer que la ligne verticale définie par les trois pitons situés en C constitue l'aboutissement de la limite de propriété entre G et C,
- * la limite est fixée du point C jusqu'au premier pied de la haie-vive, pour suivre, ensuite, le tracé de la haie-vive, extérieur à la propriété Dddddd et aboutir au point G, la limite suivant ensuite le retour du mur de soutènement, propriété de Monsieur Dddddd de D à G,

Déboute les parties de leurs demandes indemnitaires,

Condamne Monsieur Ccccc Dddddd à verser à Monsieur Salvat la somme de 2.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et le déboute de sa demande présentée de ce chef,

Condamne Monsieur Ccccc Dddddd aux dépens de première instance en ce compris les frais d'expertise judiciaire ainsi qu'aux dépens d'appel, avec pour ces derniers droit de recouvrement direct au profit des avocats en ayant fait la demande, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Le Greffier



Le Président



Pour expédition conforme,
Le Directeur de Greffe de la Cour
d'Appel de ROUEN



