

Publication : Les grands arrêts de la jurisprudence civile, 12e édition 2007, p. 435,
Type de document : 67
Décision commentée : Cour de cassation, req., 03-08-1915 n° [XCCR030815X]

Indexation

PROPRIETE

1. Droit de propriété
2. Droit absolu
3. Abus de droit
4. Intention de nuire

Propriété. Caractère absolu. Abus de droit

François Terré, Membre de l'Institut ; Professeur émérite à
l'Université Panthéon-Assas (Paris II)
Yves Lequette, Professeur à l'Université Panthéon-Assas
(Paris II)

Req. 3 août 1915

Coquerel c/ Clément-Bayard

(DP 1917. 1. 79)

L'installation sur un terrain d'un dispositif ne présentant pour son propriétaire aucune utilité et n'ayant d'autre but que de nuire à autrui constitue un abus du droit de propriété.

Faits. - Ils ressortent clairement de l'arrêt rendu par la Cour d'appel d'Amiens, le 12 novembre 1913 :

« Considérant que Jules Coquerel a acquis en 1910 une pièce de terre d'une longueur de 170 mètres environ, d'une largeur de 10 à 12 mètres, située sur le territoire de Trosly-Breuil, en face et à une distance de 90 mètres environ d'un hangar pour dirigeables construit par Adolphe Clément-Bayard ; - Considérant que Coquerel, qui vit en mésintelligence avec Clément-Bayard, a établi sur la limite de sa propriété et en face de la porte du hangar de Clément-Bayard, deux carcasses en bois d'une longueur de 15 mètres environ, d'une hauteur de 10 à 11 mètres, surmontées de quatre piquets en fer de 2 à 3 mètres de hauteur, et séparées l'une de l'autre de quelques mètres ; - Considérant que ces carcasses en bois ne sont ni closes ni couvertes ; que Coquerel n'en retire et ne peut, dans l'état où elles se trouvent, en retirer aucun profit direct ; qu'elles ne constituent même pas une clôture, puisqu'elles n'existent que sur une longueur de 25 à 30 mètres et sont séparées l'une de l'autre par un intervalle de plusieurs mètres ; - Considérant qu'il est manifeste et ne saurait être méconnu qu'elles ne présentent aucun intérêt pour Coquerel et que Coquerel ne les a fait édifier que dans l'unique but de nuire à Clément-Bayard, en rendant plus difficiles, notamment en cas de vent violent, les manoeuvres de ses dirigeables à leur départ et à leur retour ; qu'il s'ensuit que c'est à juste titre que les premiers juges ont estimé qu'il y avait là, de la part de Coquerel, un abus de son droit de propriété et l'ont condamné à supprimer les poteaux en fer surmontant les charpentes et dont l'un d'eux a causé, en 1912, des avaries à l'un des dirigeables de Clément-Bayard ; - Considérant que Coquerel prétend, il est vrai, pour justifier ses agissements, qu'il n'a fait, en exécutant ces travaux et en augmentant ainsi l'intérêt de Clément-Bayard à se rendre acquéreur de sa pièce de terre, qu'un acte de spéculation ; - Considérant que s'il est loisible au propriétaire d'un fonds de chercher à en tirer le meilleur parti possible, et si la spéculation est par elle-même et en

elle-même un acte parfaitement licite, ce n'est qu'à la condition que les moyens employés pour la réaliser ne soient pas, comme en l'espèce, illégitimes et inspirés exclusivement par une intention malicieuse ; - Adoptant, en outre, sur ces divers points, les motifs du jugement non contraires aux présents ;

Sur l'appel incident de **Clément-Bayard** : - Adoptant également les motifs du jugement ; - Considérant que **Clément-Bayard** ne peut prétendre à la réparation d'un dommage éventuel et incertain ; que rien ne démontre que les carcasses en bois, lorsqu'elles ne seront plus surmontées de poteaux en fer, lui causeront forcément un préjudice dont il soit fondé dès maintenant à se plaindre ;

Par ces motifs, confirme ».

Pourvoi en cassation par le sieur Coquerel.

Arrêt

La Cour ; - Sur le moyen du pourvoi pris de la violation des articles 544 et s., 552 et s. du Code civil, des règles du droit de propriété et plus spécialement du droit de se clore, violation, par fausse application, des articles 1382 et s. du Code civil, violation de l'article 7 de la loi du 20 avril 1810 : - Attendu qu'il ressort de l'arrêt attaqué que Coquerel a installé sur son terrain, adossé à celui de **Clément-Bayard**, des carcasses en bois de 16 mètres de hauteur surmontées de tiges de fer pointues ; que ce dispositif ne présentait pour l'exploitation du terrain de Coquerel aucune utilité et n'avait été édifié que dans l'unique but de nuire à **Clément-Bayard**, sans d'ailleurs, à la hauteur à laquelle il avait été élevé, constituer, au sens de l'article 647 du Code civil, la clôture que le propriétaire est autorisé à construire pour la protection de ses intérêts légitimes ; que, dans cette situation de fait, l'arrêt a pu apprécier qu'il y avait eu par Coquerel abus de son droit et, d'une part, le condamner à la réparation du dommage causé à un ballon dirigeable de **Clément-Bayard**, d'autre part, ordonner l'enlèvement des tiges de fer surmontant les carcasses en bois ; - Attendu que, sans contradiction, l'arrêt a pu refuser la destruction du surplus du dispositif, dont la suppression était également réclamée, par le motif qu'il n'était pas démontré que ce dispositif eût jusqu'à présent causé du dommage à **Clément-Bayard** et dût nécessairement lui en causer dans l'avenir ; - Attendu que l'arrêt trouve une base légale dans ces constatations ; que, dûment motivé, il n'a point, en statuant ainsi qu'il l'a fait, violé ou fausement appliqué les règles du droit ou les textes visés au moyen ; - Par ces motifs, rejette...

Observations

- 1 Très connu en raison de circonstances de fait singulières, l'arrêt ci-dessus reproduit fait une application remarquable de la notion d'abus de droit à la propriété.

Il est acquis, à de rares exceptions près, que les droits subjectifs ne sont pas discrétionnaires (sur ceux-ci v. Rouast, « Les droits discrétionnaires et les droits contrôlés », *RTD civ.* 1941. 1 et s. ; Ghestin, Goubeaux et Fabre-Magnan, *Droit civil, Introduction générale*, n^{os} 773 et s.). Bien que destinés à la satisfaction d'intérêts individuels, ils ne confèrent pas à leur titulaire des prérogatives illimitées. La question a néanmoins été vivement discutée pour le droit de propriété en raison de son caractère absolu (parmi une littérature très abondante, v. Saleilles, « De l'abus des droits », *Bull. soc. et lég.* 1905, p. 325 ; Josserand, *De l'abus des droits*, 1905 ; Ripert, « L'exercice des droits et la responsabilité civile », *Rev. crit. lég. et jurispr.* 1905. 352 ; *La règle morale dans les obligations civiles*, 4^e éd., 1949 ; Planiol, *Traité élémentaire de droit civil*, t. II, n^o 871). La liberté de son titulaire n'aurait d'autre borne que celles que lui fixe la loi ou le règlement. Néanmoins, dès le milieu du XIX^e siècle, la jurisprudence devait affirmer son pouvoir de contrôle et décider que le propriétaire abuse de son droit dès lors qu'il l'exerce dans la seule *intention de nuire* à autrui (Colmar, 2 mai 1855, *D.* 56. 2. 9 ; Req. 10 juin 1902, *DP* 1902. 1. 454). C'est

ce critère psychologique que reprend l'arrêt reproduit.

2 Il a été ultérieurement proposé de déceler l'abus dans l'exercice antisocial du droit (Josserand, *De l'esprit des lois et de leur relativité*, 2^e éd., 1939). Plus vague et donc plus menaçante pour le droit de propriété, cette notion n'a pas été retenue, au moins directement, par la jurisprudence (A. Pirovano, « La fonction sociale du droit : réflexions sur le destin des théories de Josserand », *D.* 1972. chron. 67 ; Ghestin, Goubeaux et Fabre-Magnan, *op. cit.*, n^{os} 786 et s.). On a également parfois suggéré que l'exercice du droit de propriété deviendrait abusif dès lors qu'il en résulterait au détriment des tiers un trouble excessif, exorbitant ; sans incidence directe sur le terrain de l'abus de droit, la considération fonde, dans un domaine voisin, une création prétorienne : les inconvénients anormaux de voisinage (v. *infra*, n^{os} 79-80). Les constatations objectives ne sont cependant pas absentes de la théorie de l'abus de droit. Confrontés à la difficulté de qualifier les intentions du propriétaire, les juges ne manquent pas de relever que l'activité est dépourvue de toute utilité pour son auteur et qu'elle est dommageable à autrui ; de là s'infère en effet nécessairement l'intention de nuire. Mais la notion même de défaut d'utilité peut donner lieu à des appréciations multiples. Ainsi, dans notre espèce, la cour estime que les ouvrages édifés par le propriétaire ne présentaient « aucune utilité », alors que celui-ci escomptait obtenir par ce moyen un prix plus élevé de son terrain. L'utilité était donc présente, mais elle n'était pas « avouable » car l'intérêt qui l'inspirait n'était pas sérieux et légitime (Carbonnier, *Les biens*, n^o 167 ; Terré et Simler, *Les biens*, n^{os} 320 et 326). Par là se réintroduit la considération, chère à Josserand, de la destination normale du droit (v. par ex. Civ. 3^e, 20 mars 1978, *Bull. civ.* III, n^o 128, p. 101, *Defrénois* 1979. 370, obs. Aubert, il était reproché en la circonstance au propriétaire non une action mais une abstention). Enfin certaines décisions recherchent la preuve de l'intention de nuire en dehors du fait abusif lui-même dans les mésintelligences qui préexistent entre les deux voisins (Civ. 20 janv. 1964, *D.* 1964. 518, *JCP* 1965. II. 14035, note B. Oppetit ; Durry, « La conception jurisprudentielle de l'abus de droit », *RTD civ.* 1972. 395).

3 La théorie de l'abus du droit de propriété présente une certaine parenté avec la responsabilité civile. Aussi bien l'article 1382 est-il, en la matière, généralement visé par les décisions. Mais elle n'en est pas une application pure et simple. L'abus de droit est une faute d'une nature particulière et ce n'est qu'une fois l'abus établi selon ses critères propres que la responsabilité entre en jeu. Elle fournit alors les éléments de solution indispensables à la réparation du dommage. En son absence, aucune réparation n'est due ; en présence d'un dommage, elle peut se faire comme en l'espèce, en nature ou par équivalent.

La théorie de l'abus du droit de propriété est aujourd'hui concurrencée très directement par la théorie des troubles de voisinage, afin de résoudre les problèmes nés des relations entre propriétaires voisins (v. *infra*, n^{os} 79-80). La jurisprudence récente n'en offre pas moins encore un certain nombre d'applications (v. not. Civ. 3^e, 30 oct. 1972, *D.* 1973, *Somm.* 43, *Bull. civ.* III, n^o 576 ; 9 mai 2001, 2 arrêts, *Defrénois* 2001. 1123, obs. Atias, construction d'un mur ou d'une clôture afin de priver l'habitation des voisins de vue, de lumière ou d'accès ; Pau, 30 sept. 1986, *D.* 1989, *Somm.* 32, obs. A. Robert, implantation de peupliers dans l'axe de descente des avions).

[Fin du document](#)