

# Jurisprudence

CA Grenoble  
CH. CIVILE 01

5 février 2007  
n° 05/03324

Sommaire :

Texte intégral :

CA Grenoble CH. CIVILE 01 5 février 2007 N° 05/03324  
R. G. N° 05/03324

C. K.

N° Minute :

Grosse délivrée

le :

à :

S. C.P. POUGNAND

S. E.LA. R.L. D. & MIHAJLOVIC

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE GRENOBLE

1ERE CHAMBRE CIVILE

ARRET DU LUNDI 05 FEVRIER 2007

Appel d'un Jugement (N° R. G. 03/03229)

rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE

en date du 16 juin 2005

suivant déclaration d'appel du 03 Août 2005

APPELANT :

Monsieur Philippe G.

né le 15 Novembre 1956 à LA TRONCHE (38700)

de nationalité Française

Le Belvédère

...

représenté par la SELARL D. & MIHAJLOVIC, avoués à la Cour

assisté de Maître MAUBLEU, avocat au barreau de GRENOBLE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Partielle numéro 2005/006295 du 27/10/2005 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de GRENOBLE)

INTIMES :

Monsieur Jacques M.

né le 19 Septembre 1947 à PERPEZAC LE NOIR (19410)

de nationalité Française

Chemin du Belvédère

...

Madame Joëlle M. née H.

née le 03 Août 1946 à SAINT QUENTIN (02100)

de nationalité Française

Chemin du Belvédère

...

représentés par la SCP HERVE JEAN POUGNAND, avoués à la Cour

assistés de la SELARL GERBI - ROBICHON, avocats au barreau de GRENOBLE

COMPOSITION DE LA COUR :

LORS DES DEBATS ET DU DELIBERE :

Madame Françoise LANDOZ, Président,

Madame Claude Françoise KUENY, Conseiller,

Madame Véronique KLAJNBERG, Conseiller,

Assistées lors des débats de Madame Hélène PAGANON, Greffier.

DEBATS :

A l'audience publique du 08 Janvier 2007, Madame KUENY a été entendue en son rapport

Les avoués et les avocats ont été entendus en leurs conclusions et plaidoiries.

Puis l'affaire a été mise en délibéré pour l'arrêt être rendu à l'audience de ce jour.

Faits, procédure et moyens des parties

Monsieur et Madame M. sont propriétaires d'un tènement immobilier situé sur la commune de MONT SAINT MARTIN, cadastrée n° 93 lieudit Récamier, Chemin du Belvédère, qui jouxte les parcelles n° 94 et 95 appartenant à Monsieur G..

Sur ces parcelles, d'une surface d'environ 1.800 m<sup>2</sup>, Monsieur G. élève de nombreux animaux.

Au motif que ces animaux en liberté créent des nuisances qui dépassent les inconvénients normaux de voisinage, Monsieur et Madame M. ont fait assigner Monsieur G. pour obtenir l'indemnisation de leur préjudice et la remise en état des lieux et par

jugement en date du 16 juin 2005, le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE a condamné Monsieur G. à payer aux époux M. :

2000 euros en réparation de leur trouble de jouissance,

1500 euros en réparation de leur préjudice moral,

5000 euros en réparation de leur préjudice matériel,

2870,40 euros correspondant aux frais de remise en état du jardin suite aux dégradations occasionnées par les animaux,

a condamné Monsieur G. à procéder au nettoyage et à la remise en état de sa propriété, comprenant notamment l'enlèvement de toute trace de fumier et déjection animale à proximité de la maison des époux M. sous astreinte de 30 euros par jour de retard à compter du délai d'un mois suivant la signification du jugement,

a condamné Monsieur G. à procéder à l'enlèvement de tous les objets, gravats et détritiques laissés à l'abandon sur sa propriété ce, sous astreinte de 30 euros par jour de retard dans le délai d'un mois à compter de la signification du jugement,

a condamné Monsieur G. à procéder à la réfection de la clôture séparant son fonds de celui des époux M., sous astreinte de 30 euros par jour de retard à compter du délai d'un mois suivant la signification du jugement,

a ordonné l'exécution provisoire,

a condamné Monsieur G. à payer aux époux M. la somme de 1.000 euros en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile,

et l'a condamné aux dépens.

Monsieur G. a relevé appel de ce jugement le 3 août 2005 demandant à la Cour de l'infirmier,

de débouter les époux M. de l'ensemble de leurs demandes et de les condamner à lui payer 2.000 euros en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Il expose que les époux M. se plaignent de ce qu'il élève des animaux alors qu'ils ont construit leur maison postérieurement à son installation, en parfaite connaissance de l'environnement.

Il ajoute que la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, qu'il s'agit d'une règle constitutionnelle reprise par la convention des droits de l'homme,

que les époux M. ne sont pas obligés de regarder chez lui, que ce qui se passe sur son terrain n'a pas d'effet direct sur la propriété M. et que les obligations imprécises qui lui ont été imposées sont inexécutables.

Il indique que ses chevaux n'ont jamais pénétré sur la propriété M., que ceux ci ne peuvent se plaindre de dégradations affectant leur jardin puisqu'ils ne possèdent qu'une pelouse non entretenue, qu'un devis qui comporte un embellissement des lieux ne saurait être homologué et qu'en l'absence de constatations contradictoires des prétendus dégâts, aucune

indemnisation n'est due.

Il souligne que la dépréciation de l'immeuble M. ne peut être admise dès lors que la remise en état des lieux est ordonnée,

qu'en toute hypothèse un rideau de végétation important sépare les deux propriétés, qu'aucun texte ne peut leur imposer une réfection de la clôture dont l'état actuel ne cause aucun préjudice aux intimés,

que l'enlèvement du fumier ne peut lui être imposé, qu'il l'a d'ailleurs débarrassé le 1er juin 2005 et que les préjudices allégués non caractérisés ne peuvent être indemnisés.

Monsieur et Madame M. ont conclu le 13 décembre 2006 alors que la clôture de la procédure a été prononcée le 19 décembre 2006 et Monsieur G. a demandé à la Cour d'écarter ces conclusions de dernière heure ainsi que les pièces 47 et 48 communiquées le même jour, au motif qu'il y avait violation du principe du contradictoire et irrespect total du principe de loyauté.

La clôture de la procédure initialement prévue pour le 28 novembre 2006 dans une ordonnance du conseiller de la mise en état en date du 14 novembre 2006 a été renvoyée au 19 décembre 2006 afin de permettre aux époux M. de répondre aux conclusions notifiées par Monsieur G. le 16 novembre 2006. A cet effet, un délai a été imparti aux époux M., ledit délai expirant le 12 décembre 2006. Ils ont notifié leurs conclusions le 13 décembre 2006 soit le lendemain du délai et dès lors que Monsieur G. ne précise pas quels sont les éléments nouveaux auxquels il aurait voulu répondre et en quoi les deux dernières pièces produites modifient la démonstration des époux M., il ne sera pas fait droit à sa demande de rejet.

Monsieur et Madame G. demandent à la Cour de confirmer le jugement déféré, excepté en ce qui concerne le montant des préjudices.

Ils réclament 2.500 euros en réparation de leur préjudice moral, 2.500 euros en réparation de leur préjudice de jouissance, 7.600 euros en réparation de la dépréciation de leur maison, demandent que les astreintes soient portées à 100 euros par jour de retard et sollicitent une indemnité de 2.500 euros en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Ils exposent que Monsieur G. élève dans des conditions d'hygiène déplorable des chevaux, des ânes, des porcs et une basse cour, qu'une quantité de fumier impressionnante dégage une odeur nauséabonde, que cette situation est intolérable pour eux dès lors que leur maison domine le fonds G. et qu'ils subissent ainsi une pollution visuelle et olfactive.

Ils précisent que le maire de la commune est intervenu sans succès, que deux procès verbaux pour infraction aux règles d'hygiène ont été dressés les 10 février 2002 et 21 décembre 2002, que le Procureur de la République a été saisi et que Monsieur G. n'a cependant pas modifié son comportement et n'a pas exécuté le jugement déféré, l'enlèvement du fumier ayant eu lieu sur ordre du Préfet avec le concours de la force publique le 1er juin 2005, soit avant le jugement déféré.

Ils font valoir qu'un amoncellement de fumier et de crottin est de nouveau visible, que les carcasses de véhicules et les détritrus divers n'ont pas disparu, que leurs demandes qui reposent sur la théorie des troubles anormaux de voisinage et sur la responsabilité du fait des animaux sont fondées et que la persistance des différents dommages justifie une

augmentation des sommes alloués.

## Motifs et décision

Par une motivation précise et circonstanciée le Tribunal a parfaitement démontré l'existence de troubles anormaux de voisinage résultant de la présence d'une couche de fumier épaisse recouvrant le pourtour de la maison de Monsieur G., à proximité immédiate de la maison des époux M. et de la présence d'une véritable décharge sur le terrain de Monsieur G..

Il a retenu des troubles olfactifs, une pollution et une dégradation importante de l'environnement et Monsieur G. qui prétend que cette situation est antérieure à l'installation des époux M. ne le démontre pas.

De façon totalement contradictoire, Monsieur G. soutient dans le même temps qu'il n'a pas dégradé son terrain et qu'il a régularisé la situation.

Or les époux M. versent aux débats des procès verbaux de constat en date des 30 août et 17 octobre 2005 et 27 février 2006, desquels il résulte que quatre chevaux et deux ânes sont en liberté autour de la maison de Monsieur G., qu'entre la propriété G. et la propriété M. le sol est composé d'un mélange de terre et de crottin, qu'il existe un amoncellement de fumier sur le chemin bétonné qui relie la maison G. à la voie publique et qu'à ce niveau sont entreposés une vieille baignoire, un véhicule en partie démonté et toutes sortes de matériaux en vrac. L'huissier précise le terrain situé autour de la maison G. est dans sa quasi majorité recouvert de crottin et entièrement piétiné par les équidés. Plus aucun végétaux ne subsistent... le terrain situé en aval de la maison G. est entièrement piétiné par les équidés et plus aucun végétaux, à part les arbres ne subsistent. D'une manière générale, une odeur nauséabonde se dégage des lieux...

Les photographies annexées au dernier procès verbal de constat révèlent que la propriété de Monsieur G. qui comprend une petite maison sur un terrain peu important et situé en longueur devant la villa très mal entretenue, n'est pas du tout adaptée à l'élevage d'équidés ou à l'implantation d'une basse cour. Elle ne comporte aucune dépendance et aucun aménagement pour les animaux qui dorment nécessairement à l'air libre, qui ne sont nourris que par l'apport de foin déposé à même le sol, étant donné qu'il n'y a plus d'herbe et qui sont tentés de franchir les clôtures pour brouter l'herbe qui se trouve dans les propriétés voisines. La propriété est totalement saccagée et les époux M., voisins immédiats, sont contraints de supporter ce spectacle de désolation et de subir les mauvaises odeurs qui émanent des déjections animales répandues sur tout le terrain.

Au vu de ces éléments, le Tribunal a retenu à bon droit l'existence d'un trouble anormal du voisinage et compte tenu de ce que ce trouble persiste depuis le prononcé du jugement, l'indemnité allouée au titre du préjudice moral sera portée à 2.000 euros et celle allouée au titre du préjudice de jouissance sera portée à 2.500 euros.

A la date à laquelle la Cour statue il est évident que la propriété des époux M. subit une moins value du fait de l'état de la propriété voisine appartenant à Monsieur G.. Les intimés ont d'ailleurs obtenu une baisse des facteurs retenus pour la fixation de l'impôt foncier et de la taxe d'habitation et un remboursement corrélatif de l'indu payé.

Les photographies produites permettent de fixer à 6.000 euros la dépréciation de la propriété appartenant aux époux M. résultant des dégradations pratiquées par Monsieur G..

Les époux M. ont déposé plainte lorsque les chevaux de Monsieur G. ont pénétré sur leur propriété et lorsqu'il a été entendu par la gendarmerie, Monsieur G. a reconnu avoir récupéré son cheval dans le jardin voisin et s'est engagé à dédommager les propriétaires par le biais de son assurance.

Des photographies ont été prises alors que les chevaux avaient aplati la barrière afin de pouvoir brouter sur le terrain des époux M..

La dégradation de la clôture par le fait des animaux appartenant à Monsieur G. étant établie, le Tribunal a retenu à bon droit la responsabilité de Monsieur G. en application de l'article 1385 du code civil.

Monsieur G. n'a communiqué que deux pièces, à savoir un arrêté de la Mairie en date du 10 juin 2003 relatif à la divagation des animaux et notamment des équidés et la requête qu'il a déposée en annulation de cet arrêté. Il n'est dès lors pas fondé à critiquer le devis produit par les époux M. pour évaluer la réfection de leur pelouse et ce chef du jugement sera confirmé.

Le Tribunal a fait une juste appréciation du montant des astreintes prononcées, lesquelles seront également confirmées.

Il convient d'allouer aux époux M. la somme de 2.000 euros en application des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, en sus de l'indemnité allouée par le Tribunal.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Statuant en audience publique, par arrêt contradictoire après en avoir délibéré conformément à la loi,

Déclare recevables les conclusions notifiées le 13 décembre 2006 par les époux M., ainsi que les pièces 47 et 48 de leur bordereau,

Confirme le jugement déféré, sauf en ce qui concerne l'évaluation des préjudices de jouissance, moral et matériel,

L'infirmes de ces chefs,

Statuant à nouveau,

Condamne Monsieur G. à payer aux époux M.,

- 2.500 euros en réparation de leur trouble de jouissance,
- 2.000 euros en réparation de leur préjudice moral,
- 6.000 euros en réparation de leur préjudice matériel.

Condamne Monsieur G. à payer aux époux M. la somme de 2.000 euros en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile,

Le condamne aux dépens d'appel, avec application au profit de la SCP POUGNAND, avoués, des dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

PRONONCE en audience publique par Madame LANDOZ, Président, qui a signé avec Madame PAGANON, Greffier.

**Composition de la juridiction :** Madame Françoise LANDOZ, MAUBLEU (Maître)  
**Décision attaquée :** TGI Grenoble, Grenoble 2005-06-16