



Références

**Cour de cassation
chambre civile 3
Audience publique du jeudi 7 décembre 2017
N° de pourvoi: 16-13309**
Non publié au bulletin

Rejet

M. Chauvin (président), président
SCP Rousseau et Tapie, SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat(s)

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique, pris en sa première branche, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nancy, 29 juin 2015), que Mme X..., propriétaire d'un terrain sur lequel est implantée sa maison d'habitation, a fait construire, à l'arrière de son pavillon, un second immeuble situé en limite de la propriété voisine appartenant à Mme Y... ; que celle-ci, se plaignant d'une perte importante d'ensoleillement et de luminosité lui causant un trouble anormal de voisinage, a assigné Mme X... en démolition de cet immeuble ;

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt d'accueillir la demande ;

Mais attendu que, Mme X... s'étant bornée à soutenir dans ses conclusions d'appel que la démolition de sa maison entraînerait pour elle des conséquences extrêmement lourdes voire dramatiques, la cour d'appel n'avait pas à procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres branches du moyen qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la SCP Thouin-Palat et Boucard ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du sept décembre deux mille dix-sept.
MOYEN ANNEXÉ au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat aux Conseils, pour Mme X...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR ordonné la démolition de la construction et d'avoir dit que Mme Sarah X... devra faire procéder aux travaux de démolition de la nouvelle construction dans les six mois de la signification de l'arrêt, sous astreinte provisoire, passé ce délai, de 50 € par jour de retard pendant trois mois à l'issue desquels il pourra à nouveau être statué par le juge du premier degré ;

AUX MOTIFS QUE « eu égard à l'importance du trouble causé au fonds de Mme Y... et à la dépréciation qui l'affecte, le jugement mérite aussi d'être confirmé en ce qu'il a ordonné la démolition du pavillon érigé par Mme X... et condamné celle-ci au paiement d'une somme de 4.000 € à titre de dommages –intérêts en réparation du préjudice subi et à subir jusqu'à ce que la démolition devienne effective. Par ailleurs, si le tribunal a assorti à bon droit d'une astreinte l'obligation de démolir la construction à l'origine du trouble, il y a lieu toutefois de limiter dans le temps cette astreinte et d'en fixer les nouvelles modalités dans le dispositif » ;

ALORS 1°) QUE la démolition d'une construction ne peut être ordonnée sur le fondement du principe selon lequel nul ne doit causer à autrui aucun trouble anormal de voisinage que si cette démolition constitue une sanction proportionnée ; qu' en se bornant à considérer, pour ordonner la démolition du pavillon de Mme X..., l'importance prétendue du trouble causé au fonds de Mme Y... et la dépréciation qui aurait affecté ce fonds, sans rechercher, comme elle y était invitée, si la démolition du pavillon, habitation personnelle de Mme X..., était proportionnée eu égard à ses conséquences pour Mme X..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du principe selon lequel nul ne doit causer à autrui aucun trouble anormal de voisinage, ensemble de l'article 1er du Protocole additionnel n° 1 à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

ALORS 2°) subsidiairement QUE la démolition d'une construction ne peut être ordonnée sur le fondement du principe selon lequel nul ne doit causer à autrui aucun trouble anormal de voisinage que si cette démolition constitue une sanction proportionnée ; que tel n'est pas le cas lorsque le demandeur à l'action n'occupe pas le fonds subissant prétendument un trouble anormal du voisinage ; qu'en ordonnant la démolition du pavillon, habitation personnelle de Mme X..., sans vérifier que Mme Y..., demanderesse à l'action, serait occupante du fonds subissant prétendument un trouble du voisinage, la cour d'appel n'a pas vérifié le caractère proportionné de la sanction de démolition et a privé sa décision de base légale au regard du principe selon lequel nul ne doit causer à autrui aucun trouble anormal de voisinage, ensemble de l'article 1er du Protocole additionnel n° 1 à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

ALORS subsidiairement 3°) QUE la démolition d'une construction ne peut être ordonnée sur le fondement du principe selon lequel nul ne doit causer à autrui aucun trouble anormal de voisinage que si cette démolition constitue une sanction proportionnée ; que tel n'est pas le cas lorsque la construction litigieuse respecte les règles d'urbanisme ; qu'en ordonnant la démolition du pavillon, domicile de Mme X..., quand il résulte de ses propres constatations que ce pavillon avait été construit dans le respect des règles d'urbanisme, la cour d'appel a méconnu le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui aucun trouble anormal de voisinage, ensemble l'article 1er du Protocole additionnel n° 1 à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

ECLI:FR:CCASS:2017:C301265

Analyse

Décision attaquée : Cour d'appel de Nancy , du 29 juin 2015