

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

RG : 07/515

Gérard FEY, Premier Président

Jean-Michel STOLTZ, Conseiller
Anne AMAUDRIC du CHAFFAUT, Conseiller

Cécile KNOCKAERT, Greffier lors des débats

ARRET du 20 décembre 2007

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Décision attaquée rendue le : 29 Août 2007

Juridiction : Tribunal de première instance de NOUMEA (Juge des Référés)

Date de la saisine : 14 Septembre 2007

Ordonnance de fixation protocole 17 septembre 2007

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR

APPELANT

M. X, né le ...demeurant ...

représenté par la SELARL BENECH-BOITEAU, avocats

INTIMÉS

1 - M.Y, né le ...

2 - Mme Z, née le ...demeurant ...

représentés par la SELARL AGUILA-MORESCO, avocats

Débats : le 03 décembre 2007 en audience publique où Gérard FEY, Premier Président, a présenté son rapport,

A l'issue des débats, le Président a déclaré que l'affaire était mise en délibéré et que le dossier avec l'arrêt serait remis au greffe le 20 décembre 2007 en application de l'article 451 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.

Le dossier avec l'arrêt a été remis au greffe à la date susdite et signé par Gérard FEY, Président, et par Michaëla NIUMELE, Greffier, présent lors de la remise au greffe.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Par acte du 4 mai 2007, X, exposant que les époux YZ, ses voisins limitrophes, qui bénéficient sur son lot n° 26 du lotissement MARIETTE d'une servitude conventionnelle de passage pour accéder à leur lot n° 25, ont entrepris, sans autorisation et au mépris même de son opposition formelle, l'édification, sur sa propriété, d'un muret en maçonnerie le long de la servitude et la mise en place d'un portail faisant obstacle à la libre circulation de ses clients comme des membres de sa famille souhaitant accéder à son habitation, les a fait citer devant le président du tribunal, statuant en matière de référé, pour obtenir qu'il leur soit enjoint, sous peine d'astreinte, d'arrêter les travaux entrepris.

Il réclamait en outre la destruction des ouvrages édifiés ainsi que la remise en état des lieux, outre la somme de 150.000 FCFP au titre des frais irrépétibles.

Par conclusions du 21 mai 2007, les époux YZ ont conclu au débouté de la demande en soutenant que le muret avait été édifié en limite de servitude pour éviter des écoulements de boue et que le portail venait en remplacement d'un portail ancien d'une hauteur insuffisante pour éviter que des personnes étrangères ne s'introduisent dans la propriété.

Ils sollicitaient la condamnation de monsieur X à leur payer la somme de 150.000 FCFP au titre des frais irrépétibles.

Par ordonnance du 28 août 2007, le juge des référés a jugé que monsieur X, en qualité de propriétaire du fonds servant, avait intérêt à agir en cessation du trouble qu'il invoque.

Par contre, il a considéré que le trouble illicite allégué par monsieur X n'apparaissait pas manifeste dès lors, d'une part, qu'il existait une incertitude sur l'emplacement du muret litigieux et, d'autre part, qu'il n'était nullement démontré que le remplacement par les époux YZ de l'ancien portail à deux vantaux de bois par un nouveau portail électrique à télécommande, ait aggravé l'exercice de la servitude conventionnelle de passage dont le fonds de monsieur X est débiteur.

Il a donc jugé qu'il n'y avait pas lieu à référer.

PROCÉDURE D'APPEL

Le 16 octobre 2007, monsieur X a relevé appel de cette ordonnance non signifiée.

Il demande à la Cour d'ordonner l'arrêt des travaux sur la propriété, la destruction des ouvrages réalisés et la remise en état des lieux sous astreinte définitive de 50.000 FCFP par jour de retard à compter de la signification de l'arrêt.

A titre subsidiaire, il demande la réalisation d'une expertise par un géomètre expert pour déterminer l'emplacement du muret et dire s'il y a empiétement sur la servitude et / ou, sur le terrain communal.

Il réclame la somme de 200.000 FCFP à titre de frais irrépétibles. Il indique que le muret a été édifié au moins partiellement sur sa propriété malgré son refus express et que le portail installé en remplacement d'un ancien qui n'avait pour objet que de marquer la limite de la voie privée est aussi sur sa propriété alors que les époux YZ auraient pu l'installer sur leur terrain.

Les époux YZ demandent la confirmation de l'ordonnance et la condamnation de monsieur X à leur verser la somme de 150.000 FCFP au titre des frais irrépétibles de première instance et la même somme pour la procédure d'appel.

Ils indiquent que le portail a été mis en place en remplacement d'un ancien pour des raisons de sécurité et que monsieur X n'y a vu aucun inconvénient mais qu'à la suite du refus qui a été opposé à ce dernier de lui céder une partie du terrain à l'arrière de la propriété en échange de l'assiette de la servitude de passage, il a engagé la présente procédure.

Ils précisent que le muret destiné à contenir les terres est édifié en limite de servitude en dehors de la propriété de monsieur X.

Ils considèrent en conséquence qu'il n'existe aucun trouble manifestement illicite.

Par conclusions du 30 novembre 2007, monsieur X maintient ses demandes en faisant valoir que le muret n'est pas destiné à soutenir des terres et qu'il est en partie édifié sur l'assiette de la servitude.

Concernant le portail, ils estiment que si les époux YZ veulent sécuriser leur propriété, il leur revient d'installer le portail à l'entrée de leur propriété. Ils ajoutent que la présence d'un portail électrique à l'entrée de la servitude peut être un obstacle à une intervention de pompiers en l'absence des propriétaires en cas de sinistre.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Le juge des référés, juge de l'évident et de l'incontestable, ne peut se reconnaître compétent que s'il est démontré l'existence d'un trouble manifestement illicite et donc la violation caractérisée d'un droit.

En l'espèce, s'agissant du remplacement de l'ancien portail à deux vantaux de bois par un nouveau portail électrique à télécommande, la Cour observe que ce remplacement, s'il est envisagé par les époux YZ, n'est pas effectif à ce jour et qu'il se situerait au même emplacement, c'est-à-dire à l'entrée de la servitude conventionnelle de passage. En cet état, il ne saurait être donné suite à la demande de monsieur X, débiteur de la servitude, d'autant qu'il conviendrait d'apprécier si le remplacement du portail au même endroit par une installation plus moderne a ou non pour effet d'aggraver l'exercice de la servitude de passage, appréciation qui relève de la compétence du juge du fond.

Concernant le muret construit par les époux YZ, monsieur X, propriétaire du terrain sur lequel se trouve l'assiette de la servitude, est effectivement en droit d'interdire toute construction sur son terrain sans son accord.

Il produit un plan établi par monsieur A, géomètre, qui ferait apparaître que sur 6 mètres de longueur, une épaisseur du muret variant de 0 cm à 4 cm se situerait sur le terrain de monsieur X.

Ces constatations, en raison de l'empiétement extrêmement faible qu'il relève, ne peuvent, en raison de leur caractère non contradictoire, être considérées comme suffisantes pour que la demande de monsieur X puisse être accueillie en référé.

La Cour confirme en conséquence l'ordonnance entreprise.

Au titre de l'article 700 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie, il est équitable d'allouer aux époux Y la somme de 80.000 FCFP pour la procédure de première instance et la même somme de 80.000 FCFP pour la procédure d'appel.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Confirme l'ordonnance entreprise ;

Condamne monsieur X à verser aux époux YZ la somme de quatre vingt mille (80.000) FCFP au titre de frais irrépétibles de première instance et celle quatre vingt mille (80.000) FCFP pour la procédure d'appel ;

Condamne monsieur X aux dépens.

Et signé par Gérard FEY, Président, et par Michaëla NIUMELE, Greffier présent lors de la remise du dossier avec l'arrêt au greffe.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT