

## **Conflit de voisinage : l'entretien de la végétation litigieuse n'exclut pas une réparation sur le fondement des troubles anormaux du voisinage**

**Marie Potus**

Doctorante contractuelle à l'Université Jean Moulin Lyon 3

Si les arbres, les fleurs et autres plantations sont indéniablement source de bien-être, en ce que les plantes ont la capacité d'embellir l'environnement et qu'elles sont un atout sur un plan écologique et patrimonial, branches, racines et feuilles mortes peuvent également devenir envahissantes au point d'ombrager définitivement les relations de voisinage. C'est ce qu'a appris, à ses dépens, M. P.

Dans cette affaire, somme toute classique, le propriétaire d'une maison, M. M., est en justice contre son voisin, M. P., aux fins de faire cesser un trouble de voisinage né de l'absence d'entretien de la végétation située le long de la ligne séparative des fonds, et en indemnisation du préjudice subi.

Par jugement du 14 avril 2015, le tribunal d'instance de Saint-Étienne a enjoint M. P. d'abattre les arbres à l'origine des troubles de voisinage et de veiller au bon entretien de son terrain. Le tribunal a également condamné Monsieur P. au paiement de différentes sommes.

M. P. interjette appel de la décision afin de conclure à sa réformation. Il demande à la cour de constater que sa parcelle a été entièrement nettoyée de sorte que son voisin ne subit aucun trouble, d'enjoindre M. M. d'abattre un cerisier litigieux, de constater qu'il doit être procédé à un élagage, enfin de condamner M. M. au paiement de diverses sommes. Il réclame, en outre, une expertise pour vérifier le décaissement effectué par son voisin.

La cour d'appel de Lyon, dans son arrêt du 29 juin 2017, confirme le jugement rendu en première instance sauf en ce qu'il ordonne à M. P. de procéder à un élagage des arbres et au nettoyage de la végétation le long de la ligne séparative des fonds étant entendu qu'il a obtempéré et fait le nécessaire. Les juges lyonnais retiennent que M. M. était fondé à se plaindre d'un trouble anormal de voisinage. En outre, ils déboutent l'appelant de ses demandes reconventionnelles d'élagage et d'expertise.

Si l'affaire semble banale, son intérêt réside dans l'articulation des différents fondements opérée par la cour (I) et dans le rappel de l'appréciation souveraine de l'anormalité du trouble en matière de troubles anormaux de voisinage (II).

## I/ L'articulation des différents fondements

Pour prémunir les empiétements et prévenir les conflits de voisinage liés aux plantations et à la végétation, l'article 671 du code civil prévoit une distance à respecter. Pour autant, le respect des limites légales de plantation n'exclut pas un conflit en cas de dommage causé par le dépassement de branches ou de racines sur le fonds voisin. C'est pourquoi l'article 673 al. 1 du Code civil dispose que « celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper ».

Dans sa décision, la cour confirme le jugement rendu en première instance sauf en ce qu'il ordonne à M. P. « de procéder à un élagage des arbres et au nettoyage de la végétation le long de la ligne séparative ». La solution rendue par les juges du fond est logique dans la mesure où il est établi que M. P. a déjà procédé à ces travaux. Pour autant, le fait que la végétation ait été entretenue ne suffit pas à mettre fin au litige.

En effet, cette affaire est l'occasion de rappeler qu'une action en élagage n'exclut pas une action en réparation fondée sur un trouble anormal de voisinage lorsque les conditions tenant à l'existence d'un trouble anormal et aux qualités respectives des voisins sont réunies (Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 6 avril 1965). Si un tel cumul n'a pas été retenu en l'espèce, c'est uniquement car en appel, il a été mis fin à l'empiètement, source du litige. Pour autant, une réparation pécuniaire demeurerait envisageable sur le fondement de la théorie des troubles anormaux de voisinage. La cour d'appel, constatant que l'absence d'entretien de la part de M. P. de sa parcelle, de sa végétation et de ses arbres excédait « le trouble habituel et normal provenant des feuillages et de la végétation et des arbres emportés par le vent » a donc, à juste titre, retenu que la décision de première instance devait être confirmée en ce qu'elle accorde, sur le fondement des troubles anormaux du voisinage, des dommages et intérêts en raison du trouble d'ores et déjà subi par M. M. jusqu'aux travaux d'élagage réalisés.

## II/ L'appréciation souveraine de l'anormalité du trouble

L'action en troubles anormaux de voisinage, si elle offre un avantage certain en ce que le demandeur n'a pas à rapporter la preuve d'une faute, exige tout de même, pour sa mise en œuvre, d'établir l'anormalité du trouble. Aussi, cette affaire permet de rappeler qu'à défaut de règle objective définissant le caractère anormal du trouble, l'anormalité est appréciée souverainement par les juges du fonds (Cass. civ. 2<sup>e</sup>, 27 mai 1999, n° 97-20488), selon une analyse *in concreto* des circonstances de fait. En l'espèce, les juges du fond relèvent que le trouble résulte de l'absence d'entretien de la parcelle et notamment de la végétation et des arbres dont les feuilles tombaient chez le voisin. Ils retiennent que le propriétaire en cause fait un usage excessif de son droit en ce que le trouble excède, selon eux, « le trouble habituel et normal provenant des feuillages de la végétation et des arbres emportés par le vent ». Cette justification doit être approuvée dans la mesure où, dans d'autres hypothèses, la théorie des troubles anormaux de voisinage a pu être retenue, malgré le respect des distances légales de plantation, en raison de la simple chute des feuilles mortes emportées par le vent qui se répandaient sur la terrasse voisine (Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 4 janvier 1990, n° 87-18724). Aussi, la décision commentée semble opportune : si l'appréciation factuelle des situations induit nécessairement une disparité des solutions jurisprudentielles rendues, en retenant implicitement que la chute des feuilles mortes ne saurait, à elle seule, constituer un trouble anormal de voisinage, les juges lyonnais s'opposent à une trop grande extension de la notion tout en tranchant en équité et en fonction des aléas naturels.

Arrêt commenté :

CA Lyon, 6<sup>e</sup> chambre, 29 juin 2017, n° 15/06802