

R.G : 16/01751

Décision du

Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE

Au fond du 17 décembre 2015 RG : 14/01706

chambre civile

B

C/

SCI X

SAS Y

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU

NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**COUR D'APPEL DE LYON**

**1ère chambre civile B**

**ARRÊT DU 04 Juillet 2017**

**APPELANTS :**

**M. B**

*Représenté par la SCP N, avocats au barreau de l'AIN*

**Mme B**

*Représentée par la SCP N, avocats au barreau de l'AIN*

**M. A B**

*Représenté par la SCP N, avocats au barreau de l'AIN*

**INTIMEES :**

**La SCI X agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualités audit siège**

*Représentée par Maître R, avocat au barreau de LYON*

*Assistée de la SCP J, avocat au barreau de LYON*

**La société Y, SAS, prise en la personne de son Président en exercice domicilié es qualité audit siège**

*Représentée par Me R, avocat au barreau de LYON*

*Assistée de la SELAS L, avocats au barreau de MÂCON*

Date de clôture de l'instruction : **15 Décembre 2016**

Date des plaidoiries tenues **en audience publique** : **23 Mai 2017**

Date de mise à disposition : **04 Juillet 2017**

**Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :**

- Françoise CARRIER, président
- Marie-Pierre GUIGUE, conseiller- Michel FICAGNA,  
conseiller assistés pendant les débats de Leila KASMI,  
greffier placé

A l'audience, **Marie-Pierre GUIGUE** a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Arrêt **Contradictoire** rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Françoise CARRIER, président, et par Leila KASMI, greffier placé, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

\* \* \* \*

**EXPOSÉ DE L'AFFAIRE**

La SCI X est propriétaire sur la commune de Thoiry (01) de la parcelle de terrain cadastrée AE n° 66, contiguë sur une longueur de plus de 150 mètres à celle des consorts B, héritiers de M. Z B.

Selon le marché de travaux privés du 10 décembre 2007 conclu avec la SCI X, la société Y SAS a été chargée de travaux de terrassement et VRD dans le cadre de la construction d'une résidence hôtelière.

Selon le devis sur la base duquel le marché a été signé, le terrassement en déblais représentait pour la part évacuation décharge un volume de 2 200 m<sup>3</sup>. Le volume traité s'est avéré plus important puisque les déblais ont été quantifiés à 3 636 m<sup>3</sup> selon décompte final.

En cours de chantier, la société Y a entreposé les terres décaissées du chantier sur le terrain appartenant à M. B.

Par courrier du 20 décembre 2007, M. Z B avait indiqué à la société Y qu'un accord financier devait intervenir avant tout dépôt temporaire de terres sur sa parcelle sans qu'il soit donné suite à cette lettre.

M. B a fait constater par huissier le 27 décembre 2007 puis le 14 mars 2008 l'entrepôt sur sa parcelle de poutres métalliques, gravier, treillis métalliques.

Le 25 février 2008, M. B a adressé une mise en demeure à la société Y afin notamment qu'elle procède à l'évacuation des terres entreposées sans autorisation.

Les consorts B ont adressé une nouvelle mise en demeure le 21 octobre 2013 à la SCI X et à la SAS Y et ont fait réaliser un nouveau constat d'huissier le 28 janvier 2014.

Par acte du 18 avril 2014, M. B, Mme B et M. A B ont assigné devant le tribunal de grande instance de Bourg en Bresse la SCI X et à la SAS Y en condamnation sous astreinte à évacuer les terres et paiement de dommages et intérêts.

Par jugement réputé contradictoire du 17 décembre 2015, assorti de l'exécution provisoire, le tribunal a mis hors de cause la SCI X qui n'avait pas comparu, condamné la société Y à évacuer les terres et autres déchets entreposés sur la parcelle AE 62 pour un volume de 3 636 m<sup>3</sup> sous astreinte provisoire de 100 euros par jour de retard à compter du huitième jour après la signification du présent jugement pendant une période de quatre mois et à payer aux consorts B la somme de 1 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, débouté les consorts B du surplus de leurs demandes et condamné la société Y aux dépens.

M. B, Mme B et M. A B ont relevé appel et demandent à la cour de :

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a retenu la responsabilité de la société Y SAS,
- réformer le jugement entrepris pour le surplus,

Statuant à nouveau,

- dire et juger que l'entrepôt et le stockage de terres et de moraine sur la parcelle des consorts B provenant de la parcelle voisine constitue une réelle atteinte au droit de propriété,
- ordonner sous astreinte aux intimés de procéder à l'évacuation de toutes terres et autres déchets entreposés sur la parcelle AE 62 et de procéder à la remise en état (niveau plan) du terrain selon les règles de l'art, sous astreinte de 500 euros par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir,
- se réserver la faculté de liquider l'astreinte prononcée ' dans le jugement à intervenir ',
- condamner la SAS Y à payer aux demandeurs une somme de 7 500 euros à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive,
- condamner in solidum les défendeurs, ou qui mieux le devra, à payer aux demandeurs une somme de 50 000 euros à titre de dommages et intérêts outre intérêts au taux légal à compter du 25 février 2008, date de la première mise en demeure et la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance qui comprendront notamment les constats d'huissier.

Ils font valoir :

- que la société Y reconnaît les fautes qui lui sont reprochées et que les déblais qui devaient être évacués en décharge ou stockés sur le terrain de la SCI X ont été entreposés sur leur propriété,
- que la SAS Y a facturé à la SCI X le poste ' déblais mis en stock sur terrain et déblais évacués en décharge ' pour 46 000 euros, déblais qui sont restés sur leur terrain,

- que la remise en état de leur terrain s'impose en ce que celui-ci, qui était initialement composé uniquement de terre végétale, comporte désormais des amas de débris rocheux, débris et cailloux qui l'ont dénaturé,
- que les faits reprochés à la SAS Y caractérisent une atteinte à leur droit de propriété justifiant l'allocation de dommages et intérêts,
- qu'il convient de sanctionner la résistance abusive de la société Y qui a ignoré ses réclamations justifiées et refusé tout enlèvement de terres depuis de nombreuses années alors qu'elle se savait responsable de ce stockage illicite de terres et déchets.

La SCI X demande à la cour de :

- confirmer le jugement en ce qu'il a mis hors de cause la SCI X, A titre subsidiaire,
- prendre acte de ce que la société Y SAS a fait retirer 4 217 m<sup>3</sup> de déblais sur le terrain des Consorts B,

En conséquence,

- débouter les Consorts B de leur demande d'évacuation des déblais stockés sur leur terrain, En tout état de cause,
- débouter les consorts B de leurs demandes de remise en état du terrain et de dommages et intérêts,

Subsidiairement,

- condamner la société Y SAS à relever et garantir la SCI X de toutes condamnations pouvant être prononcées à son encontre,
- condamner solidairement les Consorts B à payer à la SCI X la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Elle soutient :

- que la société Y est seule responsable des déblais et de leur traitement, de la décision de les déposer sur le terrain voisin alors qu'elle-même n'a pas été destinataire des courriers de M. B et de ses héritiers,
- que la société Y produit une attestation du géomètre-expert attestant que 4 217 m<sup>3</sup> de déblais ont été retirés,
- que les consorts B ne prouvent pas la dégradation de leur terrain,
- que la demande de dommages et intérêts est prescrite en application de l'article 2224 du code civil puisque les faits reprochés remontent à 2007 et que l'assignation est datée du 18 avril 2014 s'agissant d'une action personnelle mobilière et non d'une action en revendication immobilière,
- qu'à titre subsidiaire, elle devrait être relevée et garantie par la société Y qui s'était engagée contractuellement à fournir la prestation de décharge des déblais avec entreposage partiel sur le site.

La société Y SAS demande à la cour de confirmer le jugement et de condamner les consorts B aux dépens et au paiement d'une indemnité de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle fait valoir :

- qu'elle a dûment exécuté le jugement en procédant à l'enlèvement des déblais chiffrés par le géomètre-expert à 4 217 m<sup>3</sup>,
- qu'elle conteste la demande de remise en état du terrain indiquant n'avoir nullement altéré ce dernier en procédant à l'entreposage des remblais de construction,
- que le constat d'huissier du 27 décembre 2007 qui fait état d'un décapage ou d'un creux du terrain concerne la propriété voisine de celle des consorts B de sorte que le terrain ne nécessitait aucune autre remise en état que l'enlèvement des terres entreposées,
- que la demande indemnitaire est soumise au régime de l'article 2224 du Code civil et par suite est prescrite, la prescription étant de 5 ans en la matière à compter de décembre 2007, date à laquelle les faits étaient connus de sorte qu'à compter de l'application de la loi du 17 juin 2008, l'action aurait dû être introduite au plus tard le 19 juin 2013,
- que l'entreposage de terres de remblai n'a causé aucun préjudice aux consorts B,
- que le litige n'a persisté qu'en raison de l'exigence de remise en état du terrain injustifiée de sorte que la résistance abusive n'est pas caractérisée.

## **MOTIFS**

Sur la demande d'évacuation des terres et déchets et de remise en état du terrain des consorts B Nul

ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage.

Dans le cadre du marché de travaux privés conclu avec la SCI X le 12 décembre 2007, la société Y SAS a été chargée des travaux de terrassement et VRD.

Selon le devis sur la base duquel le marché a été signé, le terrassement en déblais représentait pour le poste évacuation décharge un volume de 2 200 m<sup>3</sup>. Les déblais ont été quantifiés à 3 636 m<sup>3</sup> selon le décompte final.

Il n'est pas contesté qu'en cours de chantier, la société Y a entreposé les terres décaissées du chantier sur la parcelle voisine cadastrée AE 62 appartenant à M. Z B et désormais aux consorts B.

La société Y ne s'est pas opposée à l'évacuation des terres pour un volume de 3 636 m<sup>3</sup>, se fondant sur le décompte final qu'elle a établi à destination du maître d'ouvrage, la SCI X.

Les consorts B ont prétendu que les terres et déchets stockés illégalement représentent plus de 6 000 m<sup>3</sup>, sans en rapporter la preuve en première instance.

Ils n'en rapportent pas la preuve en appel puisqu'ils invoquent la pièce adverse 2 page 5, laquelle mentionne des déblais pour un volume de 3 636 m<sup>3</sup>, et n'ont pas fait procéder à un calcul de cubature des terres entreposées sur leur terrain.

La société Y, auteur des troubles de voisinage en qualité de voisin occasionnel durant l'exécution des travaux, a été, à bon droit, condamnée par le jugement entrepris à évacuer les terres et autres déchets entreposés sur la parcelle AE 62 pour un volume de 3 636 m<sup>3</sup>.

La SCI X, en qualité de propriétaire du terrain et maître d'ouvrage de la construction à l'origine de l'entreposage de déblais sur le terrain voisin, est responsable de plein droit vis-à-vis des voisins

victimes sur le fondement de la prohibition du trouble anormal de voisinage démontré par les consorts B résultant de l'entreposage de déblais sur leur terrain. Le jugement doit être infirmé en ce qu'il a débouté les consorts B de leur demande à l'égard de la société X.

La société Y produit en appel un calcul de cubature des déblais établi par un géomètre-expert établissant qu'elle a procédé à l'évacuation des déblais sur le terrain B pour un cubage de 4 217 m<sup>3</sup>, à la date de la constatation de l'état du terrain du 23 juin 2016 en cours d'instance d'appel.

La demande était ainsi bien fondée lorsque le premier juge a statué.

Il convient de constater, au vu de l'évolution du litige, que la société Y a procédé à la date du 23 juin 2016 à l'exécution de la condamnation assortie de l'exécution provisoire au titre de l'enlèvement des déblais.

La demande présentée en appel de ce chef par les consorts B à l'encontre de SCI X et de la société Y est devenue sans objet.

Les consorts B ne rapportent pas la preuve de la nécessité d'une remise en état de leur terrain .

En effet, ils invoquent, en termes identiques à leur argumentation de première instance, le constat établi le 27 décembre 2007 par maître Fournier à la demande de M. Z B au motif que le constatant ferait état de ce que le terrain a été décapé et un trou creusé.

Or, l'huissier indique que « des travaux de terrassement ont eu lieu sur la parcelle confront à celle du requérant : le terrain a été décapé, un trou a été creusé. » avec photographies à l'appui 1 à 3.

Ainsi que l'a retenu à juste titre le premier juge, ces constatations ne concernent pas la parcelle des consorts B mais la parcelle voisine sur laquelle les travaux de terrassement ont été réalisés.

Les consorts B ne produisent pas de nouvelles pièces en appel.

Le jugement doit être confirmé en ce qu'il a débouté les consorts B de leur demande de remise en état de leur terrain.

#### Sur la demande d'indemnisation

L'article 2224 du code civil dispose que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent pas cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits qui lui permettent de l'exercer.

L'article 2222 alinéa 2 du code civil issu de la loi du 17 juin 2008 prévoit qu'en cas de réduction de la durée du délai de prescription, ce nouveau délai court à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle.

En l'espèce, la demande indemnitaire formée par les consorts B ne constitue pas une action réelle immobilière et relève de la prescription prévue à l'article 2224 du code civil.

La connaissance des faits remonte au 20 décembre 2007, date du courrier de M. Z B invoquant la situation litigieuse de terres entreposées sur son terrain.

L'assignation introductive d'instance a été signifiée le 18 avril 2014 et aurait dû l'être au plus tard le 19 juin 2013, dans le délai de cinq ans à compter de l'application de la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription.

La demande de dommages et intérêts formée par les consorts B est prescrite et doit être déclarée irrecevable.

#### Sur la demande au titre de la résistance abusive

Cette demande d'indemnisation n'est formée qu'à l'égard de la société Y.

Le caractère abusif de la résistance opposée par la société Y n'est pas démontré dès lors que le litige a persisté en raison des prétentions infondées des consorts B au titre de la remise en état du terrain.

Le jugement doit être confirmé en ce qu'il a débouté les consorts B de leur demande de ce chef.

#### Sur l'appel en garantie

La société Y n'a pas respecté ses obligations contractuelles à l'égard du maître de l'ouvrage puisqu'elle s'était engagée à réutiliser ou faire évacuer en décharge les déblais et les a entreposés sur le terrain voisin. La société Y doit être condamnée à relever et garantir la SCI X de toute condamnation.

#### Sur les demandes accessoires

Il convient de condamner in solidum la SCI X et la SCI Y aux dépens ainsi qu'au versement d'une indemnité supplémentaire de 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

### **PAR CES MOTIFS**

LA COUR,

Réforme le jugement en ce qu'il a mis hors de cause la SCI X, Statuant à nouveau,

Déclare la SCI X responsable du trouble anormal de voisinage démontré par les consorts B résultant de l'entreposage de déblais sur leur terrain,

Vu l'évolution du litige,

Constata que la société Y a procédé à la date du 23 juin 2016 à l'exécution de la condamnation assortie de l'exécution provisoire au titre de l'enlèvement des déblais,

Déclare sans objet la demande présentée en appel de ce chef par les consorts B à l'encontre de la SCI X et de la société Y,

Confirme le jugement entrepris pour le surplus de ses dispositions,

Condamne la société Y à relever et garantir la SCI X des condamnations prononcées à son encontre,

Condamne in solidum la SCI X et la SCI Y à payer à M. B, Mme B et M. A B, ensemble, une indemnité supplémentaire de 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne in solidum la SCI X et la SCI Y aux dépens de première instance et d'appel avec pour ces derniers droit de recouvrement direct par Me N, avocat.

LE GREFFIER LA PRÉSIDENTE