COUR D'APPEL de NIMES
Copie certifiee conforme
délivrée gratuitement
Art 2 loi 77 1468 du 30/12/1977

2009 . 014675

COUR D'APPEL DE NÎMES

CHAMBRE CIVILE
1ère Chambre A

ARRÊT DU 02 JUIN 2009

ARRÊT N° 401

R.G : 07/04876

MP/CM

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE CARPENTRAS
02 octobre 2007

LACROIX
KRYS

C/

ASSOCIATION SYNDICALE LOTISSEMENT LE RIEU

APPELANTS :

Monsieur Pascal LACROIX
né le 10 Octobre 1961 à ST VALLIER (88270)

représenté par la SCP POMIES-RICHAUD-VAJOU, avoués à la Cour
assisté de Me Isabelle LEBEAU-BERTRAND, avocat au barreau de CARPENTRAS

Madame Sylvie KRYS épouse LACROIX
née le 20 Octobre 1960 à DEUZE
32 Lot. Le Rieu

représentée par la SCP POMIES-RICHAUD-VAJOU, avoués à la Cour
assistée de Me Isabelle LEBEAU-BERTRAND, avocat au barreau de CARPENTRAS

INTIMÉE :

ASSOCIATION SYNDICALE LOTISSEMENT LE RIEU,
prise en la personne de son représentant en exercice domicilié en cette qualité audit siège
Chez Monsieur Marc Sylvestre

représentée par la SCP P. PERICCHI, avoués à la Cour
assistée de Me Régis LEVETTI, avocat au barreau de CARPENTRAS

ORDONNANCE DE CLÔTURE rendue le 13 Mars 2009

COMPOSITION DE LA COUR LORS DES DÉBATS :

Mme Muriel POLLEZ, Conseiller, a entendu les plaidoiries en application de l'article 786 du Code de Procédure Civile, sans opposition des avocats, et en a rendu compte à la Cour lors de son délibéré.

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ :

M. Dominique BRUZY, Président
M. Emmanuel DE MONREDON, Conseiller
Mme Muriel POLLEZ, Conseiller

GREFFIER :

Mme Véronique VILLALBA, Greffier, lors des débats et du prononcé de la décision

DÉBATS :

à l'audience publique du 08 Avril 2009, où l'affaire a été mise en délibéré au 02 Juin 2009
Les parties ont été avisées que l'arrêt sera prononcé par sa mise à disposition au greffe de la cour d'appel ;

ARRÊT :

Arrêt contradictoire, prononcé et signé par M. Dominique BRUZY, Président, publiquement, le 02 Juin 2009, date indiquée à l'issue des débats, par mise à disposition au greffe de la Cour.

****

FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS :

Le 6 février 1998, Pascal et Sylvie LACROIX ont acquis une parcelle de terrain à bâtir n° 32 dépendant du lotissement "Rieu" sur la commune d'Orange, cadastrée BI n° 74 pour une contenance de 379 m². L'acte de dépôt des pièces du lotissement date du 23/03/88 publié le 28 mars. Se plaignant de nuisances en provenance du local dans lequel sont entreposés les containers à déchets ménagers situé à proximité de leur propriété ils ont fait assigner l'Association syndicale du lotissement "Rieu" aux fins de cessation de l'usage de ce container.

Suivant jugement du 2 octobre 2007, le Tribunal de Grande Instance de Carpentras a reçu Pascal et Sylvie LACROIX en leur action mais les en a déboutés, les condamnant à payer à l'Association syndicale du lotissement "Rieu" la somme de 1000 Euros en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux dépens de l'instance.

Pascal et Sylvie LACROIX en ont interjeté appel suivant déclaration enregistrée au greffe le 30 novembre 2007, sans que les parties élèvent de discussion quant à la recevabilité de l'appel ou qu'il résulte des pièces du dossier de moyen d'irrecevabilité devant être relevé d'office par la cour.

□□□

Vu les dernières écritures déposées au greffe le 21 mai 2008 par Pascal et Sylvie LACROIX qui demandent à la cour de :
- infirmer le décision,
- les recevoir en leurs demandes,
- vu le cahier des charges, constater qu'il n'y est pas fait référence ni sur aucun plan du "local poubelles",
- dire que ce local situé au Nord-Est de leur parcelle ne sera plus utilisé,
- dire que si les poubelles y sont toujours déversées, condamner l'Association syndicale du lotissement "Rieu" à une astreinte de 150 Euros à compter de la décision à intervenir,
- condamner l'Association syndicale du lotissement "Rieu" à leur payer la somme de 2000 Euros en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux dépens sous le bénéfice des dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile et
- la débouter de toutes ses demandes.

Vu les dernières conclusions déposées au greffe le 18 décembre 2008 par l'Association syndicale du lotissement "Rieu" qui sollicite de la cour qu'elle :
- fasse droit à son seul appel incident,
- juge que l'action de Pascal et Sylvie LACROIX est irrecevable faute d'avoir été dirigée contre le syndic,
- constate le jeu de la prescription de l'action possessoire en application des articles 2282 et 2283 du Code Civil, l'action n'ayant pas été intentée dans l'année du trouble,

subsidiairement,
- confirme en toutes ses dispositions le jugement,
- déboute Pascal et Sylvie LACROIX de toutes leurs demandes,
- et les condamne à lui payer la somme de 5000 Euros en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux dépens sous le bénéfice des dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile,
- confirme la décision entreprise.

MOTIFS :

Sur les fins de non-recevoir :

Le jugement est en voie de confirmation en ce qu'il les a rejetées.

En effet, le lotissement dans lequel se situe le lot des appelants n'est pas organisé en copropriété horizontale et la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967 sont étrangers au fonctionnement d'une association syndicale libre régie par l'ancienne loi modifiée du 21 juin 1865 et l'ordonnance du 1er juillet 2004 qui l'a abrogée. Le mode de fonctionnement d'une telle association est définie par ses statuts.

Il ressort de ces statuts produits aux débats que (article 1 constitution) par le fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans le lotissement sont de plein droit et obligatoirement membres d'une association syndicale libre constituée dans les termes de la loi du 21/06/1865 modifiée, laquelle fonctionne suivant les statuts et à partir du moment ci-après indiqué (réunion de l'assemblée générale constitutive). L'article 5 prévoit que "le président répond seul à toute action qui pourrait être intentée contre l'association et à toute poursuite qui pourrait être exercée contre elle (article 5-04) et qu'il représente l'association en justice et fait valoir ses moyens de défense (article 5-05).

En conséquence, l'Association syndicale du lotissement "Rieu" prétend vainement que l'action intentée contre elle est irrecevable pour ne pas avoir été dirigée contre le bureau de l'association assimilé au syndic qui n'est pas son représentant statutaire ni légal et préalablement dénoncée audit syndic inexistant en vertu de l'article 49 du décret du 17 mars 1967 inapplicable.

En second lieu, les appelants indiquent clairement agir par référence au respect de la loi du contrat résultant du cahier des charges du lotissement qui ne leur impose pas de tolérer l'emplacement choisi par l'association et en invoquant, dès lors, le fondement des troubles excédant les inconvénients normaux de voisinage.

Le trouble à leur jouissance qu'ils avancent n'est pas juridiquement un trouble possessoire dont ils se prévaudraient et dont la protection devrait leur être refusée tenant la prescription acquise de leur action.

Leur action n'est pas non-plus une action possessoire dirigée par un copropriétaire contre un autre ou le syndicat de la copropriété qui serait prétendument irrecevable.

Dans ces conditions, les fins de non-recevoir sont en voie de rejet et le jugement en voie de confirmation sur ce point.

Sur le fond :

Pascal et Sylvie LACROIX invoquent un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage qu'ils seraient tenus de supporter du fait de la présence à proximité de leur habitation du local dans lequel sont entreposés les containers à ordures ménagères qui y séjournent avant leur déplacement bi-hebdomadaire pour le ramassage municipal sur la voie publique.

Si elle justifie en effet ne pas avoir encore reçu apparemment les parties communes sur lesquelles se situe ce local à ordures de ce lotissement créé il y a vingt ans et qu'aurait conservées le lotisseur aujourd'hui décédé, ni le local lui-même, l'Association syndicale du lotissement "Rieu" ne conteste cependant pas que cet emplacement est conforme à la situation par elle maintenue dans le cadre de la gestion des parties communes qu'elle assure et qu'elle est par là l'interlocutrice désignée de la demande des appelants tendant à le voir déplacer pour mettre un terme au trouble qu'ils invoquent.

Ni le règlement du lotissement ni son cahier des charges qui fait la loi contractuelle des parties ne donne d'indication sur l'existence ou l'emplacement de ce local dont l'existence est toutefois indispensable dans la mesure où les services municipaux ne procèdent apparemment pas au ramassage des ordures ménagères dans le lotissement lui-même et où il n'a pas été prévu une distribution et une collecte de containers individuels pour chacun des 32 lots de ce lotissement.

La seule disposition indirectement afférente à ce local à containers à déchets ménagers est l'article 10 (Prohibitions) du cahier des charges du lotissement, que la Cour ne retrouve pas mentionné dans les termes reproduits par le tribunal, mais qui dispose que "*toutes les activités qui sont incompatibles avec la tranquillité, la salubrité, la sécurité et la bonne tenue sont interdites sur toute l'étendue du lotissement (10.01) - Sont également interdites toutes les activités qui, par leur bruit, trépidations, odeurs, pourraient constituer une gêne pour le voisinage (10.02) - Sont prohibés dans le lotissement les dépôts de toutes natures, tels que charbon, matériaux, vieilles voitures etc..*"

Par conséquent, cet article dicté par le bon sens élémentaire définit implicitement les obligations s'imposant à l'Association syndicale du lotissement "Rieu" pour la gestion de la collecte des ordures ménagères, à savoir la nécessité d'y procéder en un lieu de rassemblement à défaut de meilleure solution proposée par la commune et acceptée par les colotis sans que pour autant un ou plusieurs des colotis ait à souffrir d'un inconvénient de voisinage excédent ceux normalement admissibles pour tout résident.

Dès lors, l'action engagée par Pascal et Sylvie LACROIX n'est fondée que dans la limite où l'emplacement choisi pour un tel local et son usage conforme à sa destination sont générateurs pour eux d'un tel trouble dont la cessation doit être ordonnée conformément au droit commun.

L'Association syndicale du lotissement "Rieu", dans ce cadre, ne saurait se prévaloir de ce que Pascal et Sylvie LACROIX ont acquis leur lot non encore bâti en 1998 alors que le local litigieux était déjà existant puisqu'il ne résulte d'aucune pièce produite que la présence de ce local ait été stipulée expressément à titre de servitude d'urbanisme ou conventionnelle grevant leur lot qu'ils seraient tenus de supporter pour avoir adhéré au contrat édicté par le cahier des charges du lotissement muet sur ce point.

Le débat longuement instauré par l'intimée sur la mauvaise foi des appelants qui élèveraient ce contentieux afin d'obtenir l'agrandissement de leur lot par une rétrocession des espaces communs en contrepartie de leur acceptation de ce local ou ensuite de son déplacement ou auraient encore, eux-mêmes, largement participé au trouble dont ils se plaignent en remplissant les containers du local de leurs propres déchets végétaux, fruits de leur commerce de primeurs ou, enfin, auraient personnellement mis en scène les constatations accablantes de l'huissier de justice requis par leur soin, n'est pas en l'occurrence à considérer.

En effet, il s'agit simplement d'apprécier si le trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage invoqué est patent au regard des éléments objectifs versés à leur dossier par les parties.

Les plans particuliers et généraux produits, dont celui aux fins de bornage auquel le cahier des charges du lotissement fait une référence expresse, conduisent à constater que le local immédiatement à proximité du local E.D.F. est construit en limite de leur propriété, séparé par un simple grillage de l'espace non bâti situé à l'arrière de la maison et éloigné de la partie construite de 3 mètres environ en ligne droite ou en diagonale.

Ce local, non couvert, est composé de trois murs hauts de plusieurs décimètres avec une partie avant totalement ouverte pour le passage des containers qui y sont entreposés. Puisqu'il n'est pas prétendu que d'autres points de collecte existent dans le lotissement, ces containers sont destinés à recevoir les déchets ménagers des 32 lots dans l'attente de leur ramassage deux fois par semaine.

Il s'ensuit que, tenant ce mode de ramassage établi depuis de nombreuses années, les diverses nuisances que peut engendrer cette modalité, à savoir le bruit, les odeurs, des ordures répandues, des dégradations de ce local, voire des risques d'incendie sont largement mais exclusivement dépendantes du civisme ou de l'incivilité des colotis ou de leurs visiteurs, comportement sur lequel tant l'association syndicale que Pascal et Sylvie LACROIX ont peu de prise.

Il n'en demeure pas moins que Pascal et Sylvie LACROIX sont contraints de tolérer à proximité immédiate de leur lot pour la partie non construite et à faible distance de leur maison (3 à 4 mètres), le dépôt, non pas temporaire mais permanent, des déchets ménagers des 32 lots voisins, y compris pendant les périodes de fêtes ou de fortes chaleurs.

En sus des attestations produites en ce sens par les appelants dont la portée probante est certes à relativiser dans la mesure des liens unissant les témoins aux appelants, cet état de fait se trouve vérifié à la lecture du courrier adressé le 22 janvier 2001, pendant la période où la collecte s'effectuait encore à l'intérieur du lotissement, par l'adjoint au maire de la commune aux "habitants du lotissement Rieu". Celui-ci les y rappelle, en effet, à une gestion plus responsable et hygiénique du dépôt de leurs déchets tant dans l'intérêt des agents municipaux de collecte que des voisins du local considéré.

Ce trouble excédant l'inconvénient normalement imposé à toute habitant d'un lotissement est encore confirmé par le conciliateur, Monsieur Picart, qui dans son courrier adressé à la mairie, n'émet pas de doute sur les nuisances à l'origine de sa saisine.

Il en est encore attesté par la nouvelle intervention de Monsieur Tibère en 2003, en sa qualité de conciliateur, qui s'est efforcé de soumettre aux colotis quatre projets de remplacement à la situation dénoncée par Pascal et Sylvie LACROIX sans émettre de doute sur le bien fondé de leur réclamation.

Par conséquent, les appelants justifient subir une trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage de par l'implantation du local à containers à déchets ménagers à proximité de leur lot dont la cessation doit être ordonnée.

Le jugement entrepris sera donc infirmé en ce qu'il a débouté Pascal et Sylvie LACROIX de leur demande tendant à la cessation de la situation de nuisance.

Il sera fait injonction à l'Association syndicale du lotissement "Rieu" de ne plus utiliser le local précité aux fins antérieures de collecte des ordures ménagères dans un délai de 4 mois à compter de la signification du présent arrêt passé lequel, elle sera tenue au paiement d'une astreinte de 350 Euros par infraction constatée par huissier de justice, astreinte courant pendant un délai de 3 mois passé lequel il sera à nouveau statué.

Sur les prétentions annexes :

L'Association syndicale du lotissement "Rieu", qui succombe, sera condamnée à payer à Pascal et Sylvie LACROIX la somme de 1000 Euros en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux dépens de l'instance, sans pouvoir elle-même prétendre au bénéfice du texte précité.

PAR CES MOTIFS

La Cour,
Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort,

Confirme le jugement dont appel en ce qu'il a rejeté les fins de non-recevoir opposées par l'Association syndicale du lotissement "Rieu" à l'action et aux demandes de Pascal et Sylvie LACROIX ;

L'infirme pour le surplus ;

statuant à nouveau,

Dit que Pascal et Sylvie LACROIX justifient subir un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage ;

Condamne l'Association syndicale du lotissement "Rieu" à faire cesser ce trouble en mettant un terme à l'utilisation du local dans lequel sont entreposés les containers des déchets ménagers situé à proximité du lot n° 32 de Pascal et Sylvie LACROIX ;

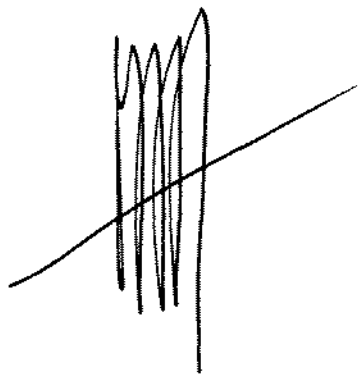
Dit que passé le délai de 4 mois courant à compter de la signification du présent arrêt, l'Association syndicale du lotissement "Rieu" sera tenue au paiement d'une astreinte de 350 Euros par infraction constatée par huissier de justice, astreinte courant elle-même pendant un délai de trois mois passé lequel il sera à nouveau statué ;

y ajoutant,

Déboute l'Association syndicale du lotissement "Rieu" de sa demande présentée au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

Condamne l'Association syndicale du lotissement "Rieu" à payer à Pascal et Sylvie LACROIX la somme de 1000 Euros en vertu de ce texte ;

Condamne l'Association syndicale du lotissement "Rieu" aux dépens de première instance et d'appel sous le bénéfice des dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile en faveur de la SCP POMIES RICHAUD VAJOU.

Arrêt signé par M. BRUZY, Président et par Mme VILLALBA, Greffier.

LE GREFFIER, **LE PRÉSIDENT,**