

Cour d'appel
NANCY
Chambre civile 2
16 Octobre 2003
PETITCOLAS / MASSENET

Contentieux Judiciaire

Numéro JurisData : 2003-231810

Résumé

Une servitude discontinue et non apparente, telle une servitude de passage, ne peut bénéficier de la protection possessoire que si elle est fondée sur un titre. En l'espèce, le titre de celui qui est propriétaire du fonds prétendument dominant et le titre de celui qui est propriétaire du fonds prétendument servant ne mentionnent aucune servitude conventionnelle, mais font état d'un droit de passage au profit du voisin. Aucun de ces actes ne fixe l'assiette, ni les modalités d'exercice du passage, de sorte que le droit de passage constitue en réalité une simple tolérance de passage, qui ne peut bénéficier de la protection possessoire.

L'état d'enclave ne saurait être invoqué, dès lors que l'entrée principale de la maison d'habitation prétendument enclavée a un accès direct à la voie publique. Le fait que la cour située derrière la maison n'ait pas un accès à la voie publique ne suffit pas à démontrer que la propriété est enclavée au sens de l'[article 682 du Code civil](#).

Il résulte des photographies versées aux débats par la victime du trouble de voisinage que son voisin a installé un pourrissoir contre le grillage séparant les deux propriétés, et ce tout près de la fenêtre de la cuisine de la maison de la victime. Le caractère insalubre d'une telle installation et les odeurs nauséabondes qu'elle dégage constituent à l'évidence un trouble dépassant les inconvénients normaux du voisinage. L'auteur du trouble doit donc être condamné à déplacer le pourrissoir de manière qu'il ne cause plus aucune gêne à son voisin.

Décision antérieure

Décision Tribunal d'instance SAINT MIHIEL 2 mai 2000

La rédaction JurisData vous signale :

Législation

[Code civil, article 2282](#) ; [Code civil, article 2283](#) ; [Code civil, article 682](#)

Abstract

- ⚡ Protection possessoire, article 2282 du code civil (C.CIV) et article 2283 du code civil (C.CIV), Recevabilité de l'action possessoire, plainte, conditions d'exercice, servitude de passage, servitude discontinue ou apparente, existence d'un titre conventionnel (non), examen des titres de propriété des deux voisins, absence de mention relative à une servitude de passage, titres mentionnant uniquement un droit de passage, droit de passage s'analysant en une simple tolérance (oui), droit de passage non délimité dans les titres de propriété, absence de fixation de l'assiette et des modalités du passage, protection possessoire inapplicable à une simple tolérance, confirmation.
- ⚡ Servitude légale, article 682 du code civil (C.CIV), Servitude de passage, enclave (non), issue suffisante sur la voie publique (oui), enclave invoquée pour la cour située derrière une maison d'habitation, cour dépourvue d'accès à la voie publique, élément inopérant (oui), entrée principale de l'habitation ayant un accès direct à la voie publique, rejet de l'action possessoire fondée sur l'état d'enclave (oui), confirmation.
- ⚡ Troubles de voisinage, nuisances, Vie commune, implantation d'une construction, pourrissoir, nature de la nuisance, nuisances olfactives, odeurs nauséabondes, insalubrité de l'installation, trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage (oui), pourrissoir installé contre le grillage séparant les deux propriétés contiguës, installation du pourrissoir tout près de la fenêtre de la cuisine de la maison voisine, caractère évident de l'anormalité du trouble, conséquence, déplacement du pourrissoir ordonnée sous astreinte, montant = 150 euros par jour de retard, délai = 15 jours à compter de la signification de l'arrêt, infirmation.