

N° RG 18/03419 -  
N° Portalis  
DBVM-V-B7C-JUJ2  
DJ  
N° Minute :

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE GRENOBLE

1ERE CHAMBRE CIVILE

ARRÊT DU MERCREDI 15 JUILLET 2020

Appel d'un Jugement (N° R.G. 13/03914)  
rendu par le Tribunal de Grande Instance de VALENCE  
en date du 28 juin 2018  
suivant déclaration d'appel du 30 Juillet 2018

**APPELANTS :**

[REDACTED]

**INTIMÉS :**

[REDACTED]

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

Me Valérie BURDIN

la SELARL CHAMPAUZAC

**COMPOSITION DE LA COUR : LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ :**

Mme Hélène COMBES, Président de chambre,  
Mme Dominique JACOB, Conseiller,  
Mme Joëlle BLATRY, Conseiller,

Assistées lors des débats de M. Frédéric STICKER, Greffier



A titre principal,

- déclarer les demandes des époux [REDACTED] visant à faire constater l'empiétement de la piscine irrecevables comme prescrites,
- dire que les conditions pour acquérir la propriété par prescription décennale sont réunies à leur profit et qu'en conséquence la limite séparative des propriétés est matérialisée par un tracé rectiligne partant du sud du point F du croquis proposé par l'expert, suivant la haie de végétaux implantée à l'extrémité des terrasses Est et prenant fin à l'extrémité nord du talus présent sur le chemin des Cottés,
- dire qu'ils ont acquis la bande de terrain se situant à l'ouest de cette limite séparative par usucapion et ce, rétroactivement depuis le 29 mai 1995,

Subsidiairement,

- dire que les plans de bornage de 1977 et 2011 ne leur sont pas opposables, faute d'avoir été régularisés,
- dire que l'expert judiciaire n'a pas répondu à sa mission en ne se prononçant pas sur les dates d'implantation des différents ouvrages, notamment du muret,
- annuler le rapport d'expertise judiciaire,
- surseoir à statuer sur les demandes présentées par les parties,
- ordonner une nouvelle expertise à leurs frais avancés,

Très subsidiairement,

- débouter les époux [REDACTED] de leur demande d'homologation du rapport de M. Rémy,
- dire que l'action visant le remplacement des bornes a été abandonnée par les époux [REDACTED],
- dire que le tribunal ne pouvait en conséquence fixer la limite de propriété conformément à un document intitulé "*plan de proposition de bornage*",
- dire que l'expert, contrairement au dispositif du jugement, n'a pas constaté d'empiétement des conduites de raccordement au réseau d'assainissement collectif sur le fonds des époux [REDACTED],
- dire que les époux [REDACTED] n'en rapportent pas la preuve,

En tout état de cause,

- condamner *in solidum* les époux [REDACTED] à leur verser les sommes de 10.000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et de 8.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et à supporter les dépens.

Ils font valoir que :

- leur acte d'acquisition du 29 mai 1995 faisait référence à un plan d'arpentage de mars 1995 sur lequel la limite est rectiligne, sans aucun décroché, contrairement au plan proposé par l'expert judiciaire,
- lors de la prise de possession des lieux, la maison construite par leur auteur en 1982 était desservie par un chemin d'accès qui figure sur les parcelles 565 et 471,
- les époux [REDACTED] ne se sont jamais opposés à l'utilisation de ce chemin, ni même de la terrasse pavée accolée à la haie séparant les propriétés,
- les limites étaient connues et acceptées par les parties,
- les époux [REDACTED] ne se sont pas manifestés pour contester ou interrompre les travaux de construction de la piscine,
- eux-mêmes se sont toujours comportés, depuis 1995, comme propriétaires de la bande de terrain située à l'est de leur parcelle à usage de terrasse, barbecue puis piscine, tout comme leurs prédécesseurs depuis 1981,
- ils possèdent un titre et sont acquéreurs de bonne foi,
- ils sont en droit de revendiquer la propriété du terrain litigieux par l'effet de la prescription abrégée de 10 ans,
- à défaut, le rapport d'expertise judiciaire est nul, faute de réponse à plusieurs éléments substantiels de la mission confiée,
- le document intitulé "*procès-verbal de bornage de 1977*" n'a pas été signé par tous les propriétaires concernés et n'a aucune valeur juridique,
- très subsidiairement, la remise de la parcelle 471 dans son état antérieur les priverait de l'accès à leur garage en voiture,
- l'expert n'a pas rien constaté s'agissant des canalisations alors que leur acte d'acquisition prévoit une servitude de canalisation.

Dans leurs dernières conclusions du 18 janvier 2019, **les époux** ██████ demandent à la cour de confirmer le jugement, sauf sur le rejet de leur demande de dommages et intérêts, et de condamner les époux ██████ à leur verser la somme de 15.000 euros à titre de dommages et intérêts pour le préjudice subi.

Ils sollicitent subsidiairement la confirmation du jugement, sauf à fixer une astreinte de 500 euros par jour de retard à compter de la signification de l'arrêt et à leur allouer 15.000 euros à titre de dommages et intérêts.

Très subsidiairement, ils sollicitent le versement de la somme de 50.000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi.

En tout état de cause, ils réclament le rejet des demandes adverses et la condamner des époux ██████ à leurs verser 5.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et à supporter les dépens.

Ils font valoir que :

- les époux ██████ ont indiqué dans leurs dernières écritures de première instance, que les limites de propriété avaient été définitivement fixées en 1977,
- ils ne peuvent désormais contester la validité du plan de bornage établi le 10 janvier 1977,
- les bornes litigieuses (C et D) ont été déplacées lors des travaux de construction de la piscine et des conduites de raccordement au réseau d'assainissement collectif,
- l'expert a rempli sa mission,
- les époux ██████ ne disposent pas d'un juste titre,
- ils sont de mauvaise foi et ne peuvent revendiquer la propriété de la bande de terrain par prescription abrégée.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 3 juin 2020.

### **MOTIFS DE LA DÉCISION**

Pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens des parties, la cour se réfère à la décision attaquée et aux dernières conclusions déposées.

La solution du litige suppose de déterminer la limite entre les parcelles 565 (Gosse) et 471 (██████).

Les époux ██████ soutiennent que le procès-verbal de bornage du 10 janvier 1977 ne leur est pas opposable en ce qu'il n'a pas été signé.

Or il ressort de la lecture de ce document que la limite des propriétés ██████, auteur des époux ██████, et ██████ a été acceptée par les deux parties, de sorte que sa prise en compte par l'expert judiciaire n'est pas critiquable et n'est d'ailleurs pas contredite par les pièces produites par les époux ██████.

Les époux ██████ soutiennent que la terrasse située sur la parcelle 565 et sur laquelle ils ont construit leur piscine, a toujours existé dans la configuration actuelle depuis la construction de leur maison en 1982 et, à tout le moins, depuis les dix ans qui ont précédé la délivrance de l'assignation, le 18 avril 2012.

Or ils procèdent par affirmation et les pièces qu'ils invoquent ne sont pas probantes.

En effet, le descriptif de la maison par l'agence immobilière Solomo Immobilier, s'il comporte l'indication d'une "*belle terrasse carrelée avec barbecue*", ne permet aucunement de vérifier sa superficie et son emplacement exact au regard des limites de propriété.

Le document d'arpentage du 20 mars 1995 ne vise qu'une seule borne au nord-est de la parcelle 256, ce qui ne suffit pas à déterminer la limite avec la parcelle ██████.

Les époux [REDACTED] invoquent l'existence, sur le croquis de repérage des bornes établi le 10 janvier 1977, du chemin d'accès à leur propriété et le fait que ce chemin empiète sur la propriété [REDACTED].

Or là encore, rien ne permet de vérifier qu'il s'agit de l'accès actuel de la propriété alors que l'expert judiciaire indique, page 12 de son rapport, n'avoir retrouvé sur le site que la borne F, et explique que les autres bornes, notamment C et D, ont pu être arrachées lors des travaux d'aménagement de la propriété [REDACTED], ce que ceux-ci ne démentent pas.

Enfin, tant le muret de soutènement que le palmier et le barbecue dont il n'est pas justifié de la date de construction ou d'implantation, ne constituent une preuve de leurs affirmations.

C'est donc à bon droit que le tribunal a constaté que la preuve était rapportée de l'empiètement d'une partie de la piscine sur la propriété [REDACTED] et a ordonné la démolition de cet ouvrage.

L'expert a constaté que la parcelle [REDACTED] était traversée, dans sa partie basse, par les conduites de raccordement de la propriété [REDACTED] au réseau d'assainissement collectif, alors même qu'il n'est justifié d'aucune servitude de canalisations à cet endroit.

Le jugement doit donc être confirmé en ce qu'il a ordonné l'enlèvement de ces conduites.

Les époux [REDACTED] critiquent le jugement en ce qu'il a rejeté leur demande de dommages et intérêts.

Or, ainsi que l'a retenu le tribunal, ils ne justifient pas avoir subi un préjudice distinct de celui qui sera réparé par la démolition des ouvrages empiétant sur leur propriété.

Le jugement doit donc être intégralement confirmé.

L'équité commande de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile en faveur des époux [REDACTED].

#### **PAR CES MOTIFS**

La cour statuant publiquement, contradictoirement,

- Confirme le jugement déféré en toutes ses dispositions,
- Condamne les époux [REDACTED] à payer aux époux [REDACTED] la somme de 2.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- Condamne les époux [REDACTED] aux dépens d'appel.

Prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile,

Signé par Madame COMBES, Président, et par Madame BUREL, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

**LE GREFFIER**

**LE PRÉSIDENT**