

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BONNEVILLE**

DOSSIER N° : 15/00736  
PREMIÈRE CHAMBRE  
HS/MH

**JUGEMENT DU 24 Octobre 2016**

**DEMANDEUR**

**Monsieur Rémi PONCET**  
né le 03 Septembre 1988 à CHALON SUR SAONE (71100), de nationalité Française  
décolleteur, demeurant 92 Le Haut Cheney - 74970 MARIGNIER

représenté par Me François Philippe GARNIER, avocat au barreau de BONNEVILLE

**DÉFENDERESSE**

**Madame Agnès DEWILDE**, née le 29 janvier 1963 à BONNEVILLE (74130), de  
nationalité française, agent technique, demeurant 90 Le Haut Cheney - 74970  
MARIGNIER

représentée par la SCP BALLALOU-ALADEL, avocats au barreau de BONNEVILLE

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

**Hélène SOULAS, Juge statuant à juge Unique**

par application des articles 801 à 805 du Code de Procédure Civile, avis  
préalablement donné aux Avocats.

**GREFFIÈRE**

**Isabelle PERNOLLET**

Clôture prononcée le : 2 mars 2016,  
Débats tenus à l'audience du : 07 Septembre 2016,  
Date de délibéré indiquée par le Président : 24 Octobre 2016,  
Jugement mis à disposition au Greffe le 24 Octobre 2016.

## EXPOSE DU LITIGE

M. PONCET est propriétaire depuis le 16 juillet 2010 d'une maison d'habitation située 92, rue du Haut Cheney à MARIGNIER (74), cadastrées section E n° 1147 et 1182.

L'acte d'acquisition rappelle l'acte notarié du 15 mars 1985 portant création d'une servitude de passage sur la parcelle voisine, cadastrée section E n° 1146, appartenant à Mme DEWILDE.

En février 2014, M. PONCET a souhaité entreprendre la réalisation de travaux d'amélioration et d'entretien du chemin objet de la servitude, non entretenue pendant 25 ans, pour en permettre l'utilisation normale, et notamment la circulation avec un véhicule. Il en a informé Mme DEWILDE par courrier du 10 février 2014.

Par courrier du 27 février 2014, Mme DEWILDE a sollicité qu'il soit mis fin par M. PONCET au dépôt illicite de matériaux sur le chemin et s'est opposé à la mise en place de gravier sur le chemin. A diverses reprises, elle s'est opposée à la réalisation de ces travaux, alléguant qu'ils rendraient impossible l'accès à sa fosse septique, son nettoyage, sa vidange et le contrôle par le SIVOM, ladite fosse étant enterrée à faible profondeur sous l'assiette de la servitude.

M. PONCET a saisi le juge des référés aux fins d'expertise pour examiner la conformité de la fosse et envisager les travaux d'aménagement de la servitude, laquelle a été ordonnée le 11 septembre 2014. M. Dominique ZAGO a été désigné en qualité d'expert. Il a remis son rapport le 15 avril 2015.

C'est sur cette base que par acte d'huissier en date du 13 mai 2015, M. PONCET a fait assigner Mme DEWILDE devant le tribunal de grande instance de Bonneville, aux fins d'obtenir la remise en état de la servitude.

\*

Dans ses conclusions notifiées par RPVA le 2 novembre 2015, M. PONCET demande au tribunal, au bénéfice de l'exécution provisoire et au visa des articles 697, 698 et 701 du code civil, de :

- dire et juger irrecevable et à défaut mal fondée, l'intégralité des demandes de Mme DEWILDE,
- rejeter toute demande de délais de Mme DEWILDE,
- faire intégralement droit à ses propres demandes,
- ordonner à Mme DEWILDE de déplacer sa fosse septique hors de l'assiette de la servitude de passage prévu selon acte du 15 mars 1985, rappelée dans la convention du 16 juillet 2010 au profit des parcelles cadastrales section E n° 1147 et 1182 (fonds dominant) sur la parcelle section E n° 1146 (fonds servant), sous 1 mois de la décision à intervenir,
- condamner Mme DEWILDE à lui verser la somme de 100 € par jour de retard à titre d'astreinte, à compter de l'expiration d'un délai d'1 mois à compter de la décision à intervenir, jusqu'à parfaite exécution,
- autoriser M. PONCET à effectuer les travaux prescrits par l'expert dans son rapport du 15 avril 2015, selon le devis de M. CHATEL en date du 2 mars 2014,
- condamner Mme DEWILDE à payer la moitié du montant des travaux réalisés tels que chiffrés par l'expert, soit la somme de 1.236 € TTC, outre intérêts au taux de la construction à compter de l'assignation,
- condamner Mme DEWILDE à lui verser les sommes de :
  - o 2.000 € à titre de dommages et intérêts,

- o 4.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise, avec distraction au profit de Maître GARNIER.

A l'appui de ses prétentions, M. PONCET fait valoir que le propriétaire débiteur d'une servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode, quel que soit le coût des dépenses engagées pour la remise en état. Il expose que la fosse septique de Mme DEWILDE n'est pas conforme aux normes environnementales et sanitaires en vigueur, tel que l'a constaté le SIVOM, et que son emplacement sous l'assiette de la servitude ne permet pas la circulation des véhicules, et donc fait obstacle au passage de M. PONCET, représentant au surplus un danger compte tenu du risque d'effondrement de celle-ci. Il soutient que Mme DEWILDE doit donc déplacer et remplacer sa fosse septique, dans les conditions et coûts retenus par l'expert.

M. PONCET rappelle le droit dont il est titulaire de par la loi, de procéder à tous les ouvrages nécessaires pour user de sa servitude et la conserver. Il rappelle également la convention de servitude, présente dans son acte d'acquisition, qui mentionne que la route de passage sera créée aux frais des propriétaires à parts égales entre eux. Il s'estime donc bien fondé à effectuer les travaux prescrits et chiffrés par l'expert et à solliciter de Mme DEWILDE le paiement de la moitié de ceux-ci. Il précise que s'il avait à l'époque proposé de prendre entièrement à sa charge la réalisation de la route, cette proposition n'est plus d'actualité suite aux différents refus opposés par Mme DEWILDE.

Il conteste la demande de délai faite par Mme DEWILDE au motif qu'elle ne produit aucun élément sur ses revenus, qu'elle a d'ores et déjà disposé d'un très large délai pour réaliser ces travaux alors qu'il a lui-même fait preuve de patience et multiplié les démarches amiables. Il relève la mauvaise foi de sa voisine qui connaissait cette situation depuis 2011 et qui tente de faire perdurer le trouble subi par lui, puisqu'il ne peut accéder qu'à pied à son habitation. Il estime subir un préjudice du fait de son comportement, dont il demande réparation.

Enfin, M. PONCET conteste l'ensemble des demandes reconventionnelles formulées par Mme DEWILDE, soutenant qu'il n'a à aucun moment modifié ni endommagé le terrain, ce qui a été constaté par l'expert, qu'il n'est en aucun cas à l'origine des fuites d'eau provenant de la toiture de Mme DEWILDE, ce qu'a également constaté l'expert, et qu'elle ne subit donc aucun préjudice du fait de M. PONCET.

\*

Dans ses conclusions notifiées par RPVA le 6 octobre 2015, Mme DEWILDE demande au tribunal de :

- dire et juger que M. PONCET n'a pas qualité, et n'est donc ni recevable, ni fondé à solliciter l'enlèvement de la fosse, qui n'empêche pas la circulation de son véhicule, et le débouter de ses prétentions à cet égard,
- dire et juger que M. PONCET s'est engagé à prendre en charge seul le coût de l'accès, le débouter de toutes ses prétentions à cet égard,
- à titre subsidiaire, laisser les plus larges délais à Mme DEWILDE pour la réalisation de ces travaux,
- à titre reconventionnel, condamner M. PONCET à lui payer la somme de 3.000€ à titre de dommages et intérêts, pour occupation illicite du terrain privé de Mme DEWILDE et de la servitude de passage, ainsi que 1.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- en tout état de cause, constater que Mme DEWILDE est de bonne foi, débouter M. PONCET de toutes autres prétentions et notamment de l'article 700 du code

de procédure civile,  
condamner M. PONCET aux entiers dépens dont distraction au profit de la SCP  
BALLALOU-ALADEL.

À l'appui de ses demandes, Mme DEWILDE fait valoir que la fosse septique a été créée en 1995, soit avant qu'elle-même et M. PONCET ne deviennent propriétaires de leurs maisons respectives, et qu'elle n'est donc pas à l'origine de la situation litigieuse. Elle indique que ni le SIVOM, ni les entreprises venues faire des devis ne lui ont fait part de l'interdiction d'avoir sa fosse à cet endroit. Elle soutient que M. PONCET n'a donc pas qualité et n'est ni recevable, ni fondé à exiger le déplacement de celle-ci, puisqu'elle n'empêche pas la circulation sur la voie d'accès, seul le SIVOM ayant cette qualité.

Mme DEWILDE expose que la servitude a toujours été entretenue, mais que M. PONCET s'est permis d'y stationner et d'y entreposer matériaux et matériels, endommageant la servitude, de sorte qu'elle n'a pas à supporter les conséquences des travaux qu'il souhaite réaliser, précisant qu'il s'était d'ailleurs engagé à prendre en charge seul la réalisation de la route, pour le choix de laquelle elle n'a pas été consultée. Elle sollicite subsidiairement les plus larges délais, déclarant qu'elle ne dispose pas de revenus suffisants pour engager de tels frais en une seule fois.

Reconventionnellement, elle affirme que M. PONCET a entreposé des pierres, compresseurs, échafaudages, véhicules et débris divers sur la servitude, qu'il a endommagé celle-ci mais également son terrain privé en dehors de l'assiette accordée, qu'il est monté sur son toit pour réaliser son bardage, ce qui a entraîné des fuites à l'intérieur de sa maison. Elle demande donc réparation de ces préjudices.

\*

L'ordonnance de clôture est intervenue le 2 mars 2016, fixant l'audience de plaidoirie au 7 septembre 2016. Le délibéré a été fixé au 24 octobre 2016.

## MOTIFS DE LA DÉCISION

### **Sur la demande au titre de la servitude**

#### Concernant l'emplacement de la fosse septique de Mme DEWILDE

Selon les dispositions de l'article 700 du code civil, le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode. Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée. Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujéti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

Il résulte de ces dispositions que le propriétaire du fonds servant ne peut maintenir en place des ouvrages qui empêchent l'exercice de la servitude, même si leur suppression entraîne des dépenses considérables.

En l'espèce, il est constant que la fosse septique de Mme DEWILDE, installée en 1995, est située sous l'emprise de la servitude de passage établie en 1985 au profit du fonds propriété de M. PONCET.

Dans son rapport, l'expert relève que selon l'acte de vente, « la servitude consiste en : un droit de passage à tous usages, à pied et avec tous véhicules ».

Il note par ailleurs que le DTU 64.1 relatif aux fosses septiques, notamment le § P-1-1, 6.1, préconise que « l'emplacement des dispositifs de pré-traitement et de traitement des eaux usées doit être situé hors des zones destinées à la circulation et au stationnement de tout véhicule », concluant qu'une fosse septique ne peut être située sous l'emprise d'une voies d'accès piétons et véhicules.

Enfin, au regard du rapport établi par le SIVOM le 12 août 2011, il apparaît que la fosse de Mme DEWILDE n'est pas conforme aux normes, puisque l'installation présente plusieurs dysfonctionnements majeurs, créant des risques environnementaux, des risques sanitaires ou des nuisances, provoquant des rejets d'eaux usées non traitées au puits perdu. Le SIVOM rappelle à Mme DEWILDE que le bon fonctionnement de la fosse est assuré notamment par « l'absence de charge lourde et de toute circulation sur la filière ». Il enjoint à Mme DEWILDE la réalisation d'un système d'assainissement non collectif complet et aux normes dans un délai de 4 ans.

Il ressort donc de l'ensemble de ces éléments que la fosse de Mme DEWILDE doit être remplacée compte tenu de son mauvais état et des risques environnementaux qu'elle représente, et qu'elle doit être déplacée pour permettre le bon usage de la servitude. M. PONCET est donc bien fondé en sa demande, pour laquelle il a toute qualité à agir.

Le remplacement de la fosse sera l'occasion de modifier son emplacement. L'expert estime que les frais de réalisation des travaux incombent en totalité à Mme DEWILDE.

#### Concernant l'état de la servitude

Il résulte des dispositions des articles 697 et 698 du code civil que celui auquel est dû une servitude a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et la conserver. Ces ouvrages sont à ses frais, et non à celui propriétaire du fonds assujéti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.

Les constatations et photos faites par l'expert permettent de vérifier que l'état actuel du chemin d'accès à la propriété de M. PONCET ne permet pas la circulation de véhicules par temps de pluie et que des travaux d'empierrement sont nécessaires pour le rendre circulaire.

M. PONCET est donc bien fondé à solliciter de pouvoir réaliser de tels travaux, qui correspondront aux préconisations de l'expert.

Celui-ci en fixe le coût à la somme de 2.472 € qu'il met à la charge conjointe de Mme DEWILDE et de M. PONCET. Si ce dernier a proposé dans son courrier de février 2014 de prendre le coût de l'engravillonnement à sa charge, il n'en demeure pas moins que l'acte notarié prévoit expressément que l'entretien de la route et les frais occasionnés par cet entretien, les frais de remise en état total ou partiel, les frais de réparation et d'amélioration seront répartis entre les propriétaires à part égale entre eux.

M. PONCET est donc bien fondé à solliciter la participation de Mme DEWILDE aux frais de rénovation du chemin, à hauteur de leur moitié. La somme de 1.236 € sera mise à la charge de cette dernière.

### Concernant les délais de réalisation des différents travaux

Le bon sens et l'économie imposent que les travaux de rénovation du chemin ne soient engagés qu'après le déplacement de la fosse septique de Mme DEWILDE.

Le délai d'un mois exigé par M. PONCET pour se faire n'est pas réaliste, compte tenu de la nécessité pour Mme DEWILDE de réaliser le cas échéant une étude technique de faisabilité pour déterminer un autre emplacement, de faire établir des devis, de trouver une entreprise disponible, en tenant compte également des délais de réalisation des travaux eu égard aux conditions météorologiques.

Mme DEWILDE, qui sollicite un délai au regard de sa situation financière, ne justifie par aucun élément les difficultés qu'elle invoque, de sorte que sa demande de délai sera rejetée, tant en ce qui concerne les travaux concernant le déplacement de sa fosse septique que le paiement des frais de rénovation du chemin objet de la servitude.

\*

En conséquence, il conviendra donc d'enjoindre à Mme DEWILDE de procéder aux travaux de déplacement de sa fosse septique dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la présente décision. Afin de garantir l'exécution effective des travaux, cette condamnation sera assortie d'une astreinte de 50 € par jour de retard à compter de l'expiration de ce délai.

M. PONCET sera autorisé à réaliser les travaux de rénovation du chemin objet de la servitude établie sur la parcelle cadastrée section E n° 1146 (fond servant propriété de Mme DEWILDE) au profit des parcelles cadastrées section E n° 1147 et 1182 (fonds dominant propriété de M. PONCET).

Mme DEWILDE sera condamnée à lui payer la moitié du coût des travaux, soit la somme de 1.236 € au titre de sa participation à l'entretien et la rénovation du chemin.

Cette somme sera majorée des intérêts au taux légal à compter du 13 mai 2015, date de l'assignation, les intérêts « au taux de la construction » n'étant pas applicables faute d'exister en tant que tel, l'indice du coût de la construction ne servant que pour la révision de certains loyers.

### **Sur la demande de dommages et intérêts formulée par M. PONCET**

Selon les dispositions de l'article 1240 du code civil, tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

En l'espèce, M. PONCET expose qu'il a subi un préjudice du fait de la mauvaise foi de Mme DEWILDE, qui n'a pas déplacé sa fosse septique, qu'elle savait depuis 2011 établie sur la servitude et en mauvais état suite au rapport du SIVOM, qui a fait obstacle aux différentes tentatives de M. PONCET pour rendre praticable le chemin d'accès à sa maison, ainsi qu'aux démarches amiables antérieures au dépôt du rapport.

Il ressort des pièces du dossier que le litige objet de la présente affaire perdure depuis plusieurs années entre les voisins, à propos notamment de l'utilisation de la servitude, dont l'état ne permet toujours pas à ce jour l'accès de M. PONCET à son terrain en voiture.

Les démarches de Mme DEWILDE en vue de faire obstacle aux travaux d'amélioration et d'entretien du chemin sont établies par le dépôt de plainte qu'elle a elle-même effectué le 19 mai 2014 à l'encontre d'un artisan intervenant pour le compte de M. PONCET, et résultent également du courrier qu'elle a adressé à son voisin le 27 février 2014, en réponse à sa demande aux fins de réaliser les travaux d'amélioration du chemin.

Il apparaît ainsi que M. PONCET a subi un préjudice qu'il convient de réparer. Mme DEWILDE sera en conséquence condamnée à lui payer la somme de 200 € de dommages et intérêts.

#### **Sur la demande reconventionnelle de Mme DEWILDE**

Vu l'article 1240 précité,

En l'espèce, s'il ressort des photos produites par Mme DEWILDE que M. PONCET a entreposé son véhicule ainsi que des matériaux sur l'emprise de la servitude et qu'il a procédé à des travaux de rénovation de son habitation, notamment au cours de l'année 2011, Mme DEWILDE n'apporte aucun élément permettant de déterminer la durée exacte de ces dépôts, s'ils ont perduré dans le temps ou étaient ponctuels. Elle ne démontre pas non plus en quoi ces derniers lui ont causé un préjudice, dont la nature n'est pas précisée.

En tout état de cause, il apparaît que ces dépôts n'existent plus, comme permet de le constater les photos prises par l'expert.

Il est à noter que l'expert n'a constaté aucune modification de la pente de la servitude, ni même du terrain de Mme DEWILDE suite aux travaux réalisés par M. PONCET, et notamment la mise en place de deux conduites d'évacuation d'eau autorisées par l'acte notarié au titre de la servitude et d'un caniveau en amont du chemin. Mme DEWILDE ne rapporte pas la preuve que M. PONCET a endommagé son terrain, hors emprise de la servitude.

Par ailleurs, Mme DEWILDE ne démontre pas non plus l'origine des fuites d'eaux qu'elle allègue, ni leurs conséquences et le coût éventuel pour y remédier.

L'expert note à ce titre que les fuites d'eau subies par Mme DEWILDE résultent du seul mauvais état des chenaux présents sur son habitation et qu'elles ne peuvent être imputées à M. PONCET, dont les chenaux sont neufs et ne déversent pas sur le terrain de Mme DEWILDE.

Ainsi, il apparaît que Mme DEWILDE ne rapporte la preuve ni de son préjudice, ni d'une faute commise par M. PONCET, ni même d'un lien de causalité entre ses allégations et le préjudice prétendu.

En conséquence, elle sera déboutée de sa demande reconventionnelle.

#### **Sur les demandes accessoires**

Mme DEWILDE succombant au principal sera condamnée aux entiers dépens de l'instance, comprenant les frais d'expertise, qui seront distraits au profit de Maître GARNIER, avocat.

Il paraît inéquitable de laisser à la charge de M. PONCET les frais engagés dans la présente instance et qui ne sont pas compris dans les dépens. Mme DEWILDE sera donc condamnée à lui payer la somme de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Mme DEWILDE sera déboutée de sa demande sur ce point.

La nature et l'ancienneté de l'affaire justifient d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision.

### PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal, statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire et en premier ressort,

**ENJOINT** à Mme Agnès DEWILDE de procéder aux travaux de déplacement de sa fosse septique hors de l'assiette de la servitude de passage établie sur la parcelle cadastrée section E n° 1146 (fonds servant) propriété de Mme Agnès DEWILDE au profit des parcelles cadastrées section E n° 1147 et 1182 (fonds dominant) propriété de M. Rémi PONCET, et prévue selon acte du 15 mars 1985, rappelée dans la convention du 16 juillet 2010,

**DIT** que ces travaux devront être achevés dans un délai de 3 mois à compter de la signification de la présente décision, sous astreinte de 50 € par jour de retard passé ce délai,

**DIT** que M. Rémi PONCET est autorisé à réaliser des travaux de rénovation, tels que préconisés par l'expert sauf meilleur accord des parties, sur le chemin objet de la servitude,

**CONDAMNE** Mme Agnès DEWILDE à payer à M. Rémi PONCET la somme de **1.236 euros (mille deux cent trente six euros)** au titre de sa participation à l'entretien et la rénovation dudit chemin, majorée des intérêts au taux légal à compter du 13 mai 2015,

**CONDAMNE** Mme Agnès DEWILDE à payer à M. Rémi PONCET la somme de **200 euros (deux cents euros)** à titre de dommages et intérêts,

**DÉBOUTE** Mme Agnès DEWILDE de l'ensemble de ses demandes,

**CONDAMNE** Mme Agnès DEWILDE à payer à M. Rémi PONCET la somme de **3.000 euros (trois mille euros)** sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,



CONDAMNE Mme Agnès DEWILDE aux entiers dépens de l'instance, comprenant les frais d'expertise, avec distraction au profit de Maître GARNIER, avocat,

ORDONNE l'exécution provisoire.

Le présent jugement a été signé par Hélène SOULAS, Président, et Isabelle PERNOLLET, Greffière présente lors de la mise à disposition au Greffe du jugement.

LA GREFFIÈRE



Isabelle PERNOLLET

LE PRÉSIDENT



Hélène SOULAS

En conséquence  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS,  
LE JUGE DE PAIX DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE  
A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre ledit  
jugement à exécution

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République  
près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de  
prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis

En foi de quoi, la présente copie revêtue de la formule  
exécutoire, certifiée conforme à la minute dudit jugement  
collationnée, a été signée, scellée et délivrée  
par Le Greffier en Chef soussigné

Le Greffier en Chef



25 OCT. 2016