Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 12 juillet 2012

N° de pourvoi: 09-11.582

Publié au bulletin

Rejet

M. Charruault (président), président

SCP Blanc et Rousseau, SCP Boullez, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Sur le moyen unique :
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 18 décembre 2008), que par une transaction conclue pour mettre fin au litige qui l'opposait à M. et Mme X..., Mme Y... s'est engagée à effectuer des travaux dans un délai d'un mois afin que les eaux usées en provenance de sa propriété ne se déversent plus sur le fonds voisin ; que les troubles persistant, les époux X...ont engagé une action en responsabilité contre leur voisine ;
Attendu que Mme Y... reproche à l'arrêt d'accueillir la demande indemnitaire, alors, selon le moyen, que la transaction a, entre les parties, l'autorité de chose jugée en dernier ressort aussi longtemps que la résolution n'en a pas été prononcée par le juge en raison du manquement de l'une des parties à ses engagements ; qu'en décidant que la méconnaissance par Mme Y... des termes du protocole réinvestit M. et Mme X...du droit d'agir en justice, la cour d'appel, qui n'a pas prononcé la résolution de la transaction ni vérifié que les conditions en étaient remplies, a violé les articles 1184 et 2052 du code civil ;
Mais attendu que la transaction, qui ne met fin au litige que sous réserve de son exécution, ne peut être opposée par l'une des parties que si celle-ci en a respecté les conditions ; qu'ayant constaté que Mme Y... n'avait pas réalisé, dans le délai convenu, les travaux qu'elle s'était engagée à effectuer et ainsi caractérisé l'inexécution de la transaction, la cour d'appel en a exactement déduit que la demande indemnitaire des époux X...était recevable ; que le moyen est dénué de tout fondement ;
Et attendu que le pourvoi est abusif ;
PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;
Condamne Mme Y... aux dépens ;
Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mme Y... et la condamne à payer à M. et Mme X...la somme globale de 3 000 euros ;
Condamne Mme Y... envers le Trésor public à une amende civile de 3 000 euros ;
Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze juillet deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt
Moyen produit par la SCP Boullez, avocat aux Conseils, pour Mme Y....
Le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR condamné Mlle Y... à payer à M. et Mme X..., des dommages et intérêts d'un montant de 15 000 euros pour trouble de jouissance ;
AUX MOTIFS QUE « le rapport d'expertise réalisé au contradictoire des parties, procédant à une analyse objective des données de fait, à une étude complète et détaillée des questions posées dans la mission et retenant des conclusions sérieusement motivées par des arguments techniques, doit servir de support à la décision ; qu'en effet il résulte des constatations de l'expert que Mlle Y... a fait entreprendre des travaux en juillet 2004 pour mettre un terme aux écoulements des eaux usées en provenance de l'installation d'assainissement individuel de sa maison, que ces travaux avaient un caractère provisoire dans l'attente soit d'un raccordement au réseau public alors en projet soit d'une réfection complète de l'assainissement autonome, mais que les écoulements d'eaux usées sont réapparus et ont fait l'objet d'un constat d'huissier le 23. 12. 2004 ; que M et Mme X...ne subissent plus aucune nuisance depuis que Mademoiselle Y... a effectué en avril 2005 les travaux de raccordement des eaux usées sur le réseau public et que la fosse septique et le champ d'épandage ont été mis hors service ; que Madame Y... n'a pas respecté les termes du protocole transactionnel du 21. 6. 2004, puisqu'elle n'a pas fait réaliser, dans le délai d'un mois, les travaux nécessaires et définitifs à la cessation des nuisances subies par M et Mme X..., préférant attendre de pouvoir se rattacher au réseau public d'assainissement en projet sur la commune de La Gaude en effectuant des travaux provisoires ; que le non respect de ce protocole par Madame Y... dégage M et Mme X...de leur engagement réciproque de s'estimer satisfaits et remplis de leurs droits ; qu'ils sont donc recevables à demander une indemnisation pour leur trouble de jouissance ; que M et Mme X...ont subi des nuisances très importantes du fait de l'écoulement de eaux usées en provenance de la fosse septique de la propriété Y... implantée en limite de propriété, se manifestant par des difficultés d'accès à leur villa, la voie de circulation étant recouverte d'eaux usées, des risques sanitaires obligeant à une décontamination régulière des sols de la villa souillés, des nuisances olfactives rendant quasi impossible l'usage de la terrasse et du jardin, ainsi que la contamination des terres devant la porte d'entrée et le parking (analyse du Laboratoire de l'Environnement Cote d'Azur du 6. 1. 2005) ; qu'il convient de fixer à la somme de 1000 euros par mois l'indemnité pour trouble de jouissance, compte tenu de la valeur locative de la maison (1 500 euros) ; que ces troubles ont duré de décembre 2003, date de leur entrée dans leur villa à juillet 2004 date des travaux provisoires, soit 7 mois qu'ils ont repris après une interruption de deux mois pendant la période sèche après les travaux provisoires réalisés par Mademoiselle Y..., ainsi qu'il résulte des attestations de Madame Sylvie Z...du 30. 11. 2004, Madame Française A...du 8. 12. 2004 et Mademoiselle Séverine B...du 29. 11. 2004 ainsi que du constat d'huissier du 23. 12. 2004 constatant l'importance des écoulements d'eaux usées sur la propriété X...; que ces nuisances ont donc duré quinze mois et le préjudice de jouissance doit être indemnisé pendant toute cette période, soit une indemnisation de 15 000 euros ; »
ALORS QUE la transaction a, entre les parties, l'autorité de chose jugée en dernier ressort aussi longtemps que la résolution n'en a pas été prononcée par le juge en raison du manquement de l'une des parties à ses engagements ; qu'en décidant que la méconnaissance par Mme Y... des termes du protocole transactionnel réinvestit M. et Miné X...du droit d'agir en justice, la cour d'appel qui n'a pas prononcé la résolution judiciaire du protocole, ni vérifié que les conditions en étaient remplies, a donc violé les articles 1184 et 2052 du Code civil.
Publication :

Décision attaquée : Cour d’appel d’Aix-en-Provence du 18 décembre 2008