Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 27 mars 2013

N° de pourvoi: 11-21.221

ECLI:FR:CCASS:2013:C300338

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Blanc et Rousseau, SCP Hémery et Thomas-Raquin, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bourges, 19 mai 2011) que M. X..., propriétaire d'une maison d'habitation voisine de celle de Mme Y..., a assigné cette dernière pour la faire condamner à arracher la haie implantée sur sa propriété sans respecter la hauteur fixée au cahier des charges du lotissement et dépassant la hauteur légale ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de déclarer l'action prescrite, alors, selon le moyen :

1°/ que les dispositions de l'article 671 du code civil n'ont un caractère supplétif que si le règlement prévoit des hauteurs ou des distances de plantations supérieures aux hauteurs et distances légales ; que les juges du fond, qui ont relevé que selon le règlement du lotissement la hauteur des plantations ne devait pas dépasser 1,30 mètre, tandis que la hauteur légale autorisée est de deux mètres, ont violé, par refus d'application, l'article 671 du code civil ;

2°/ que les constatations imprécises des juges du fond, selon lesquelles la hauteur de 2 mètres a été dépassée « dans le courant de l'année 1980 », tandis que l'action de M. X... a été introduite le 27 janvier 2010, ne permettent pas de déterminer que la prescription de trente ans était acquise à cette dernière date (manque de base légale au regard de l'article 2262 du code civil) ;

Mais attendu qu'ayant retenu à bon droit qu'en présence d'un règlement, l'article 671 du code civil qui a un caractère supplétif n'avait pas vocation à s'appliquer, la cour d'appel qui a constaté que la hauteur maximale d'1,30 mètre fixée par le cahier des charges du lotissement avait été atteinte courant 1979, en a exactement déduit que l'action engagée le 27 janvier 2010 était prescrite ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. X... à payer à Mme Y... la somme de 2 500 euros ; rejette sa demande ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-sept mars deux mille treize.
MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Blanc et Rousseau, avocat aux Conseils, pour M. X...

Il est reprochéà l'arrêt attaqué d'avoir déclaré prescrite l'action de Monsieur X... demandant que Madame Y... fut condamnée à arracher sa haie de pyracanthas située à moins de cinquante centimètres de la limite séparative ;

Aux motifs adoptés des premiers juges que Monsieur X... demandait qu'il soit enjoint à Madame Y... de se conformer au règlement de copropriété imposant des haies d'une hauteur maximum d'un mètre trente ; qu'à compter de courant 1979, la haie avait dépassé cette hauteur ; que la hauteur de deux mètres avait été dépassée dans le courant de l'année 1980 ; que l'article 671 du code civil avait un caractère supplétif et n'avait vocation à s'appliquer qu'en l'absence de règlement ou d'usage ; qu'en l'espèce, il existait bien un règlement limitant à un mètre trente la hauteur des haies ; que l'action en réduction de la haie était prescrite puisque Monsieur X... n'avait fait assigner Madame Y... que le 27 janvier 2010 ;

Et aux motifs propres que le premier juge avait justement considéré que l'action était prescrite sur le fondement des articles 671 et 672 du code civil ;

Alors que1°)les dispositions de l’article 671 du code civil n’ont un caractère supplétif que si le règlement prévoit des hauteurs ou des distances de plantations supérieures aux hauteurs et distances légales ; que les juges du fond, qui ont relevé que selon le règlement du lotissement la hauteur des plantations ne devait pas dépasser un mètre trente, tandis que la hauteur légale autorisée est de deux mètres, ont violé, par refus d’application, l’article 671 du code civil ;

Alors que 2°)les constatations imprécises des juges du fond, selon lesquelles la hauteur de deux mètres a été dépassée « dans le courant de l’année 1980 », tandis que l’action de Monsieur X... a été introduite le 27 janvier 2010, ne permettent pas de déterminer que la prescription de trente ans était acquise à cette dernière date (manque de base légale au regard de l’article 2262 du code civil).

Publication :

Décision attaquée : Cour d’appel de Bourges , du 19 mai 2011