

GE_GERICHTE ACJC/775/2015 vom 7. November 2014

GE Cour de justice, 2014-11-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_775_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/775/2015 du 7 novembre 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/775/2015 del 7 novembre 2014

Erwägungen

E. 4

Les appelants reprochent également au premier juge de leur avoir refusé toute indemnisation sur la base des dispositions de droit du voisinage. Ils soutiennent que les immissions générées par les travaux litigieux ont clairement excédé ce qui était admissibles dans l'utilisation et l'exploitation d'un appartement voisin. 4.1.1 L'art. 679 CC prescrit que celui qui est atteint ou menacé d'un dommage parce qu'un propriétaire excède son droit peut actionner ce propriétaire pour qu'il remette les choses en l'état ou prenne des mesures en vue d'écarter le danger, sans préjudice de tous dommages-intérêts. Cette disposition ne consacre que la responsabilité du propriétaire qui excède son droit et ne le rend pas responsable des conséquences de l'exercice parfaitement conforme à la loi de son droit de propriété. Cependant, une construction peut entraîner des immissions qui, tout en étant inévitables et devant par là-même être supportées, dépassent largement par leur nature, leur intensité et leur durée ce qui peut être admis normalement dans l'utilisation et l'exploitation d'un bien-fonds conformément aux règles du droit de voisinage. Estimant qu'il y avait là une lacune de la loi, le Tribunal fédéral l'a comblée en admettant que les immissions excessives inévitables ne pouvaient en principe pas être interdites, mais que le propriétaire concerné avait l'obligation d'indemniser équitablement le voisin qui subissait de ce fait un dommage important (ATF 121 II 317 consid. 4c; 114 II 230

- 19/22 -

C/6546/2010 consid. 5a et les réf. citées; 91 II 100 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5C.117/2005 consid. 2.1). 4.1.2 La construction jurisprudentielle susvisée fait désormais l'objet de l'art. 679a CC, qui est entré en vigueur le 1er janvier 2012 (cf. WERRO, op. cit., § 834). L'art. 679a CC prévoit que lorsque, par l'exploitation licite de son fonds, notamment par des travaux de construction, un propriétaire cause temporairement à un voisin des nuisances inévitables et excessives entraînant un dommage, le voisin ne peut exiger du propriétaire du fonds que le versement de dommages-intérêts. En énonçant cette disposition, le législateur n'a pas renoncé à la double exigence d'une immission excessive (temporaire et inévitable) et d'un dommage en résultant. En revanche, la condition jurisprudentielle d'un dommage important ou notable n'a pas été reprise dans le nouveau texte. Il s'ensuit que le dommage doit dorénavant n'être apprécié qu'à l'aune de l'art. 684 CC. De même, il résulte du texte clair de l'art. 679a CC et des travaux préparatoires que l'indemnisation n'est plus réduite à une indemnité équitable, mais couvre la perte entière subie par le voisin. Elle doit donc être fixée conformément aux règles ordinaires applicables en matière de responsabilité civile, étant pour le surplus rappelé que l'art. 679 CC fonde une responsabilité objective (BOVEY, La propriété foncière, in La réforme des droits réels immobiliers – Les modifications du Code civil entrées en vigueur le 1er janvier 2012, FOËX [éd.], Genève 2012, p. 26).

E. 4.2

En l'espèce, il est constant que les intimés étaient au bénéfice d'une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente lorsqu'ils ont procédé aux travaux litigieux. Comme relevé précédemment, rien n'indique que les intimés n'auraient pas respecté les termes de cette autorisation de construire dans le déroulement des travaux, y compris en faisant usage d'un marteau-piqueur électrique. Il s'ensuit que les travaux en question doivent être considérés comme l'exercice licite par les propriétaires intimés de leur droit de propriété, même si cet exercice a pu entraîner temporairement des immissions excessives et inévitables dans l'appartement des appelants. Conformément aux dispositions et principes rappelés ci-dessus, le caractère licite des travaux au regard du droit public n'exclut pas une éventuelle indemnisation des appelants pour les immissions excessives qu'ils indiquent avoir subies. Comme l'a relevé le Tribunal, une telle indemnisation ne pourrait cependant être exigée que des intimés C_____ et D_____, en leur qualité de propriétaires voisins, à l'exclusion des autres parties intimées.

- 20/22 -

C/6546/2010 L'application de l'art. 679a CC, qui régit dès son entrée en vigueur l'étendue de la propriété et des droits réels (cf. art. 17 al. 2 Tit. fin. CC), suppose de surcroît l'établissement d'un dommage selon les règles ordinaires applicables en matière de responsabilité civile. Or, en l'espèce, il a été retenu ci-dessus que les appelants n'avaient pas démontré à satisfaction de droit l'existence et surtout la quotité du dommage dont ils demandent réparation; ceci concerne notamment la perte de jouissance alléguée. Cette considération suffit aujourd'hui à exclure une réparation fondée sur les règles de droit du voisinage, laquelle ne peut pas être fixée en équité. Par conséquent, les appelants seront déboutés des fins de leur appel et le jugement entrepris sera confirmé.

E. 5

Les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 15'000 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC), seront mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 95, 105 al. 1 et 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais de même montant fournie par les appelants, qui demeure acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). Les appelants seront condamnés à verser aux époux C_____ et D_____, ainsi qu'à chacune des autres parties intimées la somme de 10'000 fr. à titre de dépens d'appel (art. 105 al. 2 et 111 al. 2 CPC; art. 85 al. 1 et 90 RTFMC), débours et TVA compris (art. 25 et 26 al. 1 LaCC).

E. 6

Le présent arrêt est susceptible d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral (art. 72 al. 1 LTF), la valeur litigieuse étant supérieure à 30'000 fr. (art. 51 al. 1 let. a et art. 74 al. 1 let. b LTF). * * * * *

- 21/22 -

C/6546/2010 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 11 décembre 2014 par A_____ et B_____ contre le jugement JTPI/14069/2014 rendu le 7 novembre 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/6546/2010-8. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 15'000 fr., les met à la charge de A_____ et de B_____, solidairement entre eux, et les compense avec l'avance de frais, qui demeure acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ et B_____, solidairement

entre eux, à verser la somme de 10'000 fr. à C_____ et D_____, solidairement entre eux, à titre de dépens d'appel. Condamne A_____ et B_____, solidairement entre eux, à verser à E_____ la somme de 10'000 fr. à titre de dépens d'appel. Condamne A_____ et B_____, solidairement entre eux, à verser à F_____ la somme de 10'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Marie NIERMARÉCHAL, greffière.

La présidente : Florence KRAUSKOPF

La greffière: Marie NIERMARÉCHAL

- 22/22 -

C/6546/2010 Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.