

Cour d'appel, 27 février 1990, R. c/ C.

Type	Jurisprudence
Juridiction	Cour d'appel
Date	27 février 1990
IDBD	25585
Matière	Civile
Intérêt jurisprudentiel	Fort
Thématiques	Droit des biens - Biens et patrimoine ; Droit de propriété

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1990/02-27-25585>

Abstract

Référés

Autorisation de passage sur le terrain d'autrui - Opposition du propriétaire - Absence de préjudice au principal - Urgence justifiée

Résumé

Le juge des référés ne saurait préjuger du principal, en autorisant provisoirement le passage sur le terrain d'un voisin qui s'y oppose, aux fins de permettre au propriétaire d'un appartement, dépendant d'un immeuble, d'entreprendre des travaux d'installation d'une canalisation d'évacuation d'eaux sur un mur de façade, alors que ces travaux de par leur nature sont de courte durée, de peu d'importance et qu'ils sont indispensables à un usage non fautif d'une habitation, les droits du voisin quant à l'éventualité d'un préjudice étant réservés.

L'urgence s'attache à ce que soit opéré l'achèvement d'un ouvrage d'ores et déjà entrepris, nécessaire à l'usage des lieux et faisant l'objet de mises en demeure émanant du service de l'urbanisme et de la construction.

La Cour,

Statuant sur l'appel interjeté par le sieur E. R., d'une ordonnance rendue le 21 juillet 1989, en matière de référé par le Président du Tribunal de Première Instance qui, renvoyant les parties à se pourvoir, s'il y a lieu, au principal tous leurs droits demeurant quant au fond réservés, a fait défense à E. R., sous astreinte provisoire de 1 000 F. par infraction constatée durant un délai de deux mois, passé lequel il serait à nouveau fait droit, de s'opposer au passage et au travail sur le pourtour dont il est propriétaire de la villa E., des entrepreneurs, artisans et ouvriers qui auront été chargés par N. C. de procéder sur la façade de ladite villa donnant sur l'avenue de l'Annonciade à l'achèvement de la conduite d'évacuation des eaux usées provenant de la douche qu'elle a fait installer dans son appartement au 2^e étage de cette même villa ;

Les faits de la cause sont exactement rapportés par l'ordonnance entreprise à laquelle le présent arrêt, en tant que de besoin, se réfère expressément ;

Pour statuer comme il l'a fait, le juge des référés, qui a constaté l'urgence tenant à ce que les travaux dont l'autorisation est sollicitée constituent l'achèvement d'un ouvrage d'ores et déjà entrepris, a estimé que lesdits travaux apparaissent par leur nature de courte durée et indispensables à l'usage légitime et non fautif qu'entend faire de sa propriété la dame C., étant observé qu'en raison de leur caractère peu important, ils ne peuvent occasionner lors de leur exécution, qu'un préjudice léger au sieur R. occupant du premier étage qui pourra en demander réparation s'il y a lieu ;

Par son acte d'appel, le sieur R. qui reconnaît avoir procédé à la dépose du branchement litigieux soutient, en premier lieu, que la décision du juge des référés fait préjudice au principal en ce qu'elle instaure d'ores et déjà une servitude en autorisant des travaux de raccordement sur une canalisation à caractère privatif non indispensables en raison de l'existence dans l'appartement de l'intimée d'une salle de bain rendant inutile l'installation d'une seconde salle de douche ;

En second lieu, que le défaut d'urgence résulte de l'existence même de cette salle de bain assortie de tout le confort déjà à la disposition de la dame C. ;

Le sieur R. demande donc à la Cour de mettre à néant l'ordonnance de référé du 21 juillet 1989 : « en ce qu'elle a contrevenu aux dispositions de l'article 419 du Code de Procédure Civile tandis qu'il n'est justifié d'aucune urgence pour autoriser la réalisation d'un branchement de canalisation d'évacuation d'eaux qui préjudicie au principal, en l'état d'une contestation sérieuse sur l'atteinte aux parties privatives d'un immeuble et la création d'une servitude en l'espèce » ;

Qu'il sollicite en outre, que la dame C. soit déboutée de sa demande reconventionnelle en dommages-intérêts ;

Dans ses écritures d'appel, la dame C. expose :

- que les travaux effectués, après avoir obtenu les autorisations du service de l'urbanisme et de la construction et des copropriétaires à l'exception d'E. R., ne portent pas sur une partie privative de la villa E. mais sur une canalisation d'évacuation d'eaux extérieure courant sur une façade constituant une partie commune de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 1 de l'ordonnance-loi n° 662 du 23 mai 1959,
- qu'E. R. ayant subrepticement et abusivement démolit le raccordement déjà installé, il y a urgence à faire reprendre l'ouvrage aux fins d'achèvement des travaux rendus indispensables pour permettre l'écoulement des eaux usées provenant de la salle de douche et du système de climatisation et afin de répondre aux lettres du service de l'urbanisme et de la construction la mettant en demeure d'achever sans délai les travaux entrepris ;

La dame C. conclut en conséquence au débouté du sieur R. de son appel, à la confirmation de l'ordonnance attaquée et forme appel incident aux fins d'obtenir condamnation de R. E. au paiement d'une somme de 10 000 F. à titre de dommages-intérêts destinés à réparer le « préjudice que lui a occasionné sur le plan aussi bien matériel que pécuniaire

l'appel ainsi abusivement dirigé à son encontre », en raison du fait qu'elle reste privée de l'usage de sa douche et de son installation de climatisation et qu'elle doit faire face à de nouveaux frais de justice en cause d'appel ;

Sur ce :

Sur l'appel principal :

Considérant qu'il n'est pas établi, en l'état des autorisations à elle accordées par les autres copropriétaires de la villa E. et par le service de l'urbanisme et de la construction, qu'en faisant procéder aux travaux, en façade de l'immeuble, réputée partie commune au terme des dispositions de l'article 1 de l'ordonnance-loi n° 662 du 23 mai 1959 et dont il n'est pas démontré en l'état des pièces produites qu'elle soit la propriété privative d'E. R., la dame C. ait agi illégitimement ;

Considérant que le premier juge, en relevant que les travaux entrepris par la dame C. apparaissent par leur nature de courte durée, de peu d'importance et indispensables à l'usage non fautif qu'entend faire de sa propriété l'intimée, s'est contenté de constater une situation de fait et d'en tirer les conséquences sans préjuger du fond, les droits des parties et notamment de R. E. quant à l'éventuel préjudice subi étant réservés ;

Que c'est, en conséquence, à bon droit que le juge des référés, renvoyant les parties à se pourvoir au principal, vu l'urgence s'attachant à l'achèvement d'un ouvrage d'ores et déjà entrepris, nécessaire à l'usage des lieux et faisant l'objet de mises en demeure émanant du service de l'urbanisme et de la construction, a fait défense, sous astreinte, à E. R. de s'opposer au passage sur le pourtour dont il est propriétaire et à la poursuite des travaux exécutés pour le compte de la dame C., tous droits des parties demeurant réservés ;

Considérant que l'ordonnance déférée doit dès lors être confirmée ;

Sur la demande de dommages-intérêts présentée par la dame C. :

Considérant que la Cour, saisie dans les limites des pouvoirs du juge des référés, n'a pas compétence pour statuer sur une demande de dommages-intérêts qui préjudicierait au principal ;

Que la dame C. doit donc être déboutée de sa demande de dommages-intérêts ;

Considérant que les dépens doivent suivre la succombance ;

PAR CES MOTIFS,

Et ceux non contraires du premier juge,

La Cour d'appel de la Principauté de Monaco,

Déboute E. R. de toutes ses demandes, fins et conclusions,

Confirme l'ordonnance de référé du 21 juillet 1989 en toutes ses dispositions,

Déboute N. C. de sa demande de dommages-intérêts ;

MM. Huertas, prem. prés. ; Serdet, prem. subst. proc. gén. ; Mes Sbarrato et Clérissi, av. déf.

Note

Confirmation de l'ordonnance du 21 juillet 1989.