

JURIDICTION DE
PROXIMITÉ
16 Place de l'Étoile
CS 20005
63000 CLERMONT-FERRAND
FERRAND CEDEX 1
Tél. 04 73 34 78 00

S.C.P. D'AVOCATS
A. GONNEL - M. LIBERT

S. PUJO

35, rue Blatin

63000 CLERMONT-FERRAND

Tél. 04 73 35 52 40

Fax 04 73 34 87 02

JUGEMENT

7

Par mise à disposition au Greffe de la Juridiction de Proximité le 3 Mai 2016 :

Sous la Présidence de GARGENTON Eric, Juge de Proximité, assisté de PEROL Odile, faisant fonction de Greffier.

Après débats à l'audience du 10 Mars 2016 avec mise en délibéré pour la prononcé du jugement au 3 Mai 2016, le jugement suivant a été rendu :

JUGEMENT

ENTRÉE :

DU : 03/05/2016

DEMANDEURS :

Monsieur BONNARD Michel,
Monsieur BONNARD née TUZET
Monsieur,

Monsieur BONNARD Michel
demeurant 12 boulevard Thermal
63100 CLERMONT FERRAND

et

Monsieur BONNARD née TUZET Jacqueline
demeurant 12 boulevard Thermal
63100 CLERMONT FERRAND

Monsieur MASSENA Elisabeth

Représentés par la SELARL AUVERJURIS, avocats au barreau de CLERMONT-FERRAND

ET :

GROSSE DÉLIVRÉE

LE :

A : SELARL AUVERJURIS

DÉFENSEURS :

GROSSE DÉLIVRÉE

LE :

A : SELARL AUVERJURIS
SCP BONE

Monsieur MASSENA Elisabeth
demeurant 12 B boulevard Thermal
63100 CLERMONT FERRAND

Représentée par la SCP TORIE ET ASSOCIÉS, avocats au barreau de CLERMONT-FERRAND

Par acte en date du 4 juin 2015 Monsieur et Madame Michel BONNARD ont fait assigner devant la Juridiction de proximité de ce siège Madame Elisabeth MASSENA aux fins de la voir condamner à leur payer la somme de 1000,85 € en principal, la somme de 1000 € à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive, outre celle de 2000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

A l'audience la SELARL AUVERJURIS pour les époux BONNARD reprend les termes de son exploit introductif d'instance et maintient ses demandes.

Ils exposent que par acte de vente en date du 4 décembre 2004, ils ont acquis un terrain situé 12 Boulevard Thermal à Clermont-Ferrand comprenant une allée commune, entre eux et Madame MASSENA permettant notamment un droit de circulation piéton et automobile.

En septembre 2007 les époux BONNARD ont fait construire une maison d'habitation sur leur parcelle et un mur situé à quatre mètres de la limite de la parcelle voisine.

Ils ont fait ensuite installer à leurs frais un portail automatisé doté d'un boîtier digicode, à l'entrée de l'allée commune, étant précisé que la motorisation de ce portail est assurée par deux moteurs situés dans des coffres enterrés dans le seuil du portail et que son système électronique est situé dans un coffret à l'intérieur du garage de la maison d'habitation des époux BONNARD.

En mai 2014 une panne a eu lieu sur le moteur gauche puis sur le droit. Les époux BONNARD ont soldé la facture et réclamé à Madame MASSENA sa participation à hauteur de 50%, soit la somme de 1030,85 €.

Madame MASSENA a refusé de payer au motif qu'elle n'avait pas signé le devis d'intervention préalable au remplacement des moteurs et n'a ajouté de surcroît qu'elle n'était pas concernée par le problème.

En réponse la SCP DORIE et associés pour Madame MASSENA sollicite le débouté des demandes des époux BONNARD et leur condamnation au paiement de la somme de 1000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi que les dépens.

Elle expose qu'ils ont fait installer un portail électronique pour leur convenance personnelle, que son obligation d'entretien ne concerne que l'allée et non le portail qui est leur propriété exclusive et ce d'autant qu'elle a rencontré des difficultés pour rentrer chez elle à de multiples reprises.

Elle accepte les frais d'entretien de l'allée et non ceux du portail dont elle n'a pas souhaité l'installation du fait que l'ancien en fer et en bois se fermant avec une clef, lui suffisait amplement.

MONTPS DE LA DÉCISION

Attendu qu'il ressort de l'acte de partage du 16 septembre 1939 qu'il est créé à l'Est du lot attribué à Madame Anne-Marie MARIENNE une allée privée d'une largeur uniforme de quatre mètres, qui sera commune aux deux attributaires et qui desservira leurs lots respectifs ;

Attendu que cet acte de partage a été annexé au compromis de vente lors de la cession du terrain entre Madame MARTINE et les époux BONNARD et également repris par le constat d'accord du 31 mars 2000 entre Madame MASSERA et les époux BONNARD ;

Attendu dès lors qu'il existe une communauté d'usage de l'assiette de la servitude de passage pour les propriétaires des fonds concernés et ceux-ci doivent contribuer aux frais d'entretien et de réparation de cette servitude ;

Attendu que Madame MASSERA ne peut donc ignorer son obligation de participation aux frais de réparations effectués, que d'ailleurs pour y échapper elle a invoqué que les travaux réalisés au remplacement du moteur gauche en février 2014 se sont avérés inefficaces puisque dès le 5 mai 2014, le portail rencontrait un nouveau problème ;

Attendu cependant que la panne constatée début février 2014 et ayant donné lieu à réparation quelques jours après concernait le moteur gauche et que la seconde intervention survenue en juin 2014, concernait le moteur droit ;

Qu'en conséquence, le prétexte avancé par Madame MASSERA n'est pas pertinent ;

Attendu que l'autre argument avancé par Madame MASSERA, soit le fait qu'elle n'a pas donné son avis aux travaux, n'est pas non plus pertinent, le fait que par le passé elle n'aurait jamais signé aucun devis, notamment lors du changement en septembre 2013 de la partie électrique du portail, et qu'elle avait néanmoins remboursé les époux BONNARD, à hauteur de 50 % des frais en payés ;

Attendu que, toujours pour échapper à sa participation, elle a allégué qu'il s'agissait d'aménagements alors qu'il s'agissait de réparation liées à l'entretien du portail et de soins à assurer son bon fonctionnement ;

Qu'en effet, en l'absence de changement des moteurs, seule une ouverture par déverrouillage manuel demeure possible, laquelle semblait poser problème à Madame MASSERA ;

Que de plus, si les époux BONNARD n'avaient pas procédé à ce changement de moteurs, ils n'auraient pas réalisé leur obligation d'entretien du portail ;

Attendu enfin que Madame MASSERA allègue avoir rencontré des difficultés avec les équipements automatisés alors que les défaillances des équipements provenaient souvent de son fait notamment lorsqu'elle a forcé l'ouverture du portail avec son véhicule pour en accélérer l'ouverture ;

Qu'elles provenaient également du mauvais usage desdits équipements : appui trop rapide ou appui insuffisant sur les touches du digicode, soulevement des vantaux avec les cordes ;

Attendu d'ailleurs dans l'hypothèse d'une panne éventuelle du portail électronique, elle est en possession de la clé de déverrouillage ;

Qu'enfin pour accéder à son domicile, elle possède une entrée piéton propre, située au fond de son terrain, munie d'une porte donnant sur la rue voisine ;

Attendu qu'en conséquence les époux BONNARD n'ont rien fait qui tende à diminuer l'usage de la servitude ou de la rendre plus incommode ;

Attendu que les factures précisent qu'il s'agit uniquement de la maintenance et de l'installation des moteurs du portail, nécessaires à son fonctionnement ;

Attendu qu'il a été sus-indiqué que l'allée desservant les deux fonds était commune aux deux tributaires et entretenue à frais communs, de même que le portail sur lequel existe une communauté d'usage ;

Qu'en conséquence Madame MASSENA sera déboutée de l'ensemble de ses demandes et condamnée à payer à Monsieur et Madame BONNARD la somme de 1030,35 € au titre de sa participation aux travaux effectués en réparation des moteurs du portail, et ce avec intérêts au taux légal à compter du 4 juin 2015, date de l'assignation ;

Attendu qu'il n'est pas établi que Madame MASSENA ait agi de mauvaise foi ou ait commis une faute de nature à justifier un droit à dommages et intérêts ;

Que les époux BONNARD seront déboutés de leur demande à ce titre ;

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de Monsieur et Madame BONNARD la totalité des frais irrépétibles qu'ils ont dû engager pour défendre leurs droits, que Madame MASSENA sera condamnée à leur payer la somme de 150 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Madame MASSENA succombant en l'affaire supportera les dépens.

PAR CES MOTIFS

La Juridiction de Proximité, statuant publiquement, par jugement mis à disposition au greffe, contradictoire et en dernier ressort,

DÉBOUTE Madame Elisabeth MASSENA de l'ensemble de ses demandes,

LA CONDAMNE à payer à Monsieur et Madame Michel BONNARD la somme de 1030,35 € (mille trente euros quatre-vingt-cinq centimes) au principal et ce avec intérêts au taux légal à compter du 4 juin 2015, date de l'assignation.

LA JUSTICE ORDONNE à payer à Monsieur et Madame Michel BOUVIARD la somme de 450 € (quatre cent cinquante euros) sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La BOUVIARD est aux entiers dépens.

L'ORDONNE Monsieur et Madame BOUVIARD de la condamner au titre de dommages et intérêts pour résistance abusive.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,