

# TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE VALENCE

CH1 Contentieux Général

## JUGEMENT DU 14 Février 2019

**Code NAC : 74D**

DOSSIER N° : N° RG 17/03206 - N° Portalis DBXS-W-B7B-F6CU

Copie Exécutoire à Me Guillaume PROUST

Expédition à Me David HERPIN

le 15/02/2019

### DEMANDEURS

**Monsieur** \_\_\_\_\_ demeurant \_\_\_\_\_

représenté par Me David HERPIN, avocat au barreau de VALENCE

**Madame** \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_

représentée par Me David HERPIN, avocat au barreau de VALENCE

### DÉFENDEURS

**Monsieur** \_\_\_\_\_ demeurant \_\_\_\_\_

représenté par Me Guillaume PROUST, avocat au barreau de VALENCE

**Madame** \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_

représentée par Me Guillaume PROUST, avocat au barreau de VALENCE

---

### COMPOSITION DU TRIBUNAL

**PRÉSIDENT : Pascal VERGUCHT**

Statuant à juge unique en application des articles 801 à 805 du Code de Procédure Civile ;

**GREFFIER** lors du prononcé de la décision : **V. VERRIER-MAZOUÉ**

Débats tenus à l'audience du : 20 Décembre 2018

Vu l'assignation devant le présent tribunal délivrée le 4 octobre 2017 à la demande de M. [redacted] et Mme [redacted] et à l'encontre de M. [redacted] et Mme [redacted] ;

Vu les conclusions des [redacted] déposées le 5 juillet 2018 demandant qu'il leur soit donné acte qu'ils acceptent la prise en charge par moitié d'un poliéna pour une somme de 552 euros TTC avec réserves et protestations sur la réalisation des travaux effectués, la condamnation des époux [redacted] à leur payer 2.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre la prise en charge des dépens à distraire au profit de Me David HERPIN,

Vu les conclusions des époux [redacted] déposées le 2 juillet 2018 demandant la condamnation des époux [redacted] à leur payer la moitié de travaux de résorption d'une flaque d'eau soit 780 euros, outre leur condamnation aux dépens,

Vu l'ordonnance de clôture du 26 octobre 2018,

Vu les articles 701 et 640 du Code civil ;

Attendu qu'il résulte des pièces versées au débat que les époux [redacted] sont propriétaires d'une parcelle située à SAINT-MARCEL-LES-VALENCE section AD numéro 182 selon un acte notarié du 15 avril 2013, fonds dominant par rapport au fonds servant des époux [redacted] propriétaires d'une parcelle numérotée 181, s'agissant d'une servitude de passage et toute canalisation de tous réseaux ; qu'il était prévu que le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs avec le propriétaire du fonds servant dans la mesure où celui-ci l'utiliserait également de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier ; que les époux [redacted] ont par courrier du 15 décembre 2016 tenté une démarche amiable pour un partage de frais de travaux ; que les époux [redacted] ont refusé par courrier du 23 décembre 2016 tant qu'un problème d'évacuation d'eaux pluviales provenant des travaux n'était pas réglé ; que les époux [redacted] ont par courrier du 3 février 2017 répondu que le problème provenait de la surélévation par les époux [redacted] de leur terrain à l'aide de gravier ;

Que le rapport du 17 mars 2017 d'une expertise de l'assureur des époux [redacted], menée en présence des deux parties, a constaté une importante flaque d'eau devant le portail des époux [redacted] ne permettant pas un accès à pied sec, que l'emprise de servitude est bordée d'un trottoir en béton démuné de tout ouvrage pour le recueil des eaux pluviales, présentant en outre une pente au niveau du portail pour faciliter l'accès de véhicules, tandis que les abords du portail du côté des époux [redacted] ont été revêtus de graviers surélevant le terrain par rapport à la servitude de passage ; que par conséquent la flaque d'eau est la conséquence des travaux d'aménagement des abords de chacune des parties, l'aggravation d'écoulement d'eau du fait du trottoir en béton des époux [redacted] étant la cause prépondérante ; que l'expert préconisait donc un aménagement à l'aide d'un tout-venant et un traitement des eaux d'écoulement par un caniveau ;

Que par courrier du 19 avril 2017, les époux [redacted] répondaient à un courrier de l'assureur du 10 mars 2017 qu'ils reconnaissent une part de responsabilité non prépondérante, la surélévation du terrain des époux [redacted] étant une cause non négligeable, et ajoutait choisir d'effectuer des travaux de retenue d'eau à leur charge sur leur terrain avec leur artisan ; qu'un courrier de l'assureur du 12 juin 2017 constatait l'absence de travaux et mettait en demeure les époux [redacted] ; que par courrier du 3 juillet 2017, ces derniers écrivaient solutionner le problème d'eau en réalisant des travaux sur la servitude, en canalisant les eaux hors de l'emprise de la servitude à condition que les époux [redacted] prennent en charge seuls leurs propres travaux en cas de persistance du problème ; que par courrier du 12 juillet 2017, les époux [redacted] ont refusé estimant que l'expert préconisait des travaux en bordure du trottoir ; que par courrier du 2 février 2018, les époux [redacted] informaient leurs voisins de travaux le lendemain ; qu'une facture du 3 février 2018 chiffre les travaux à 380 euros HT pour une préparation de 45 m<sup>2</sup> avant couche de finition et 920 euros pour la pose de poliéna, soit 1.560 euros TTC ;

Attendu que les parties sont en désaccord non pas sur le principe du partage du coût des travaux mais sur l'étendue de ce partage ; que les époux [redacted] estiment ne devoir prendre en charge que la pose du poliéna par moitié dans la mesure où cette pose apporte une plus-value à leur bien et refusent la prise en compte de l'autre poste de la facture qui concernerait un travail sur la récupération des eaux dont ils ne s'estiment pas responsables ; que les époux [redacted] ne retiennent pas, ce faisant, le partage de responsabilité retenu par l'expert qui a bien décrit un sinistre qui était la conséquence de travaux d'aménagement des abords par chacune des parties ; qu'en outre les époux [redacted] n'expliquent pas en quoi une préparation de 45 m<sup>2</sup> avant couche de finition, en l'occurrence le poliéna, constituerait un travail de récupération des eaux ; qu'ils devront

donc supporter la moitié de l'entière facture, soit 780 euros TTC ;

Qu'ils ne justifient pas de nouveaux désordres qui justifieraient la mention de leurs réserves ;

Attendu que ni l'équité ni la situation des parties ne justifient la condamnation des défendeurs à payer une indemnité pour les frais irrépétibles des époux ;

Que les demandeurs dont les prétentions sont rejetées devront supporter les dépens de l'instance ;

**PAR CES MOTIFS**

**Le Tribunal statuant par décision contradictoire mise à disposition au greffe et rendue en dernier ressort,**

**Déboute M. [nom] et Mme [nom] épouse [nom] de leurs demandes,**

**Condamne solidairement M. [nom] et Mme [nom] épouse [nom] à payer à M. [nom] et Mme [nom] épouse [nom] A la somme de 780 euros,**

**Condamne solidairement M. [nom] et Mme [nom] aux dépens.**

**LA GREFFIÈRE**

**LE PRÉSIDENT**