LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DAX
0 4 MARS 2022
TRIBUNAL JUDICIAIRE de DAX

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DAX
JUGE DE L'EXECUTION
N° RG 19/00031

DIRE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de DAX, par-devant Nous Greffier soussigné,

A comparu,

Maître Marc MECHIN-COINDET, Avocat et celui de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, lequel a dit qu'il entendait porter à la connaissance des adjudicataires éventuels les documents suivants joints au présent dire :

- Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DAX en date du 25 janvier 2017 contenant, notamment, la condamnation de Monsieur DAUBISSE « *à faire procéder à la démolition de la véranda édifiée sur la terrasse de l'immeuble dont il est propriétaire 220 place Nauton Truquez à PEYREHORADE sous astreinte de 50 euros par jour de retard passé le délai de quatre mois à compter de la date de signification de la présente décision.* »

- Arrêt rendu par la Cour d'Appel de PAU en date du 20 mai 2020 qui confirme le jugement du 25 janvier 2017 en toutes ses dispositions « *sauf sur le montant de du préjudice de jouissance, y ajoutant,*
  ordonne sous la même astreinte, et dans le même délai la fermeture de l'accès au toit terrasse sauf prescription limitée imposée par acte administratif pour des considérations d'intérêt public
  Dit que l'astreinte prononcée par le tribunal restera unique pour s'appliquer aux deux obligations de faire prises ensemble
  Dit que les délais prescrits par le tribunal pour assurer l'exécution de sa décision sont reportés à compter de la signification du présent arrêt. »

- Signification de l'arrêt du 20 mai 2020 à Monsieur DAUBISSE, en date du 30 juillet 2020.

- PV de constat du 8 juillet 2021.

Il est rappelé que l'acquéreur devra faire son affaire personnelle des travaux ordonnés sur l'immeuble saisi, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

De tout quoi, le comparant a requis acte à lui octroyé et a signé avec Nous Greffier soussigné.

CABINET MECHIN AVOCAT

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DAX

17/00026

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DAX

JUGEMENT DU 25 Janvier 2017

NUMERO R.G. : 14/01673
70Z0A
Autres demandes relatives à la propriété ou à la possession d'un immeuble ou relevant de la compétence du juge de l'expropriation

DEMANDEUR

S.C.I. LAMA
(RCS de DAX n° 442 594 461)
Chemin Apezenborda - 64200 ARCANGUES
Rep/assistant : Me Benedicte COSTEDOAT, avocat au barreau de DAX
Rep/assistant : Me Lydia LECLAIR, avocat au barreau de BAYONNE

DEFENDEURS

Monsieur Philippe DAUBISSE
27 Chemin de Salbace - 64100 BAYONNE
Rep/assistant : Maître Christian PELLOIT de la SCP PELLOIT - CASTILLON, avocats au barreau de BAYONNE
Rep/assistant : Me Jean francois RENAUDIE, avocat au barreau de DAX

Madame Sylvie RENAUDEAU veuve DELIE
16, rue du Longeais - 85800 ST GILLES CROIX DE VIE
Rep/assistant : Maître Jean-paul DAUGA de l'ASSOCIATION DAUGA, avocats au barreau de DAX

COMPOSITION DU TRIBUNAL : JUGE UNIQUE

PRÉSIDENT : Jérôme CARBONELL, Vice-Président du TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE DE DAX, siégeant en qualité de juge unique,

GREFFIER : Sophie BOUTET, adjoint administratif faisant fonction de Greffier, présente à l'appel des causes,
Geneviève TOLLIS, adjoint administratif faisant fonction de Greffier, pour la mise à disposition au greffe.

DÉBATS

L'affaire a été appelée à l'audience publique du 09 Novembre 2016, lors de laquelle les avocats ont été entendus en leurs conclusions et plaidoiries,

Puis elle a été mise en délibéré au 14 décembre 2016, prorogé au **VINGT CINQ JANVIER DEUX MIL DIX SEPT**, en raison de la surcharge de travail du greffe liée à une baisse d'effectifs, et la décision rendue par mise à disposition au greffe, les parties préalablement avisées, conformément à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile.

EXPOSÉ DU LITIGE

La SCI LAMA est propriétaire à Peyrehorade d'un ensemble immobilier comportant un local commercial et un garage au rez-de-chaussée et quatre appartements au premier et au deuxième étage. Le fonds voisin appartient à M DAUBISSE.

Exposant que celui-ci a entrepris la construction d'un appartement avec une véranda sur la terrasse dont le mur se trouve à 20 cm du mur de l'immeuble appartenant à la SCI de sorte que la chambre de l'un des appartements subit une perte de vue et d'ensoleillement; qu'un mur a d'autre part été construit contre la fenêtre du garage et obstrue celle-ci ; que cette construction ne respecte pas les distances prévues par l'article 678 du code civil et a été édifiée sans permis de construire, la SCI a assigné M DAUBISSE pour demander sa condamnation sous astreinte à faire démolir l'appartement et la terrasse litigieux ainsi qu'à lui verser en réparation de la perte de loyers la somme mensuelle de 400 euros à compter du mois de juillet 2014 jusqu'à parfaite démolition.

Elle sollicite une indemnité de procédure d'un montant de 1500 euros ainsi que le bénéfice de l'exécution provisoire.

M DAUBISSE explique avoir acquis le bien auprès de Mme BICHAMBRE qui tenait elle même ses droits de Mme RENAUDEAU veuve DELIE et n'avoir lui même fait procéder à aucune nouvelle construction.

Selon lui, les travaux litigieux ont été réalisés par Mme DELIE en 1998 et l'action engagée par la SCI LAMA est prescrite.

Il conclut au rejet des demandes et sollicite la condamnation de la SCI LAMA à lui verser la somme de 3000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

A défaut, il demande que Mme DELIE, qu'il a appelée en garantie par assignation en date du 2 avril 2015, soit condamnée à le relever indemne de toutes condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre ainsi qu'à le dédommager à dire d'expert du préjudice découlant de la démolition d'une partie de son bien et à lui verser la somme de 2500 euros à titre d'indemnité de procédure.

Sur le fond, il avance que la SCI LAMA a irrégulièrement créé un jour de souffrance donnant sur le fonds lui appartenant et qu'en tout état de cause, s'agissant d'un simple jour et non d'une vue, la SCI n'est pas fondée à demander la démolition de l'appartement et de la terrasse.

Il soutient d'autre part que la SCI ne démontre pas l'existence d'un préjudice né de la perte de loyers.

Dans l'hypothèse où la démolition serait ordonnée, M DAUBISSE demande que lui soit accordé un délai de 12 mois "*pour mettre la construction en conformité avec le jugement à intervenir*".

Mme DELIE relève qu'il n'existe aucun lien de droit entre l"appelant en garantie et elle même et soutient d'autre part qu'elle n'a pas réalisé les constructions litigieuses et qu'en toute hypothèse, la demande principale de la SCI LAMA est, en droit comme en fait, mal fondée.

Elle conclut au rejet des demandes dirigées à son encontre et sollicite une indemnité de procédure d'un montant de 5000 euros.

Dans ses dernières conclusions, la SCI LAMA limite sa demande à la démolition de la véranda édifiée en terrasse de l'immeuble propriété de M DAUBISSE et à la suppression de la porte fenêtre y donnant accès sous astreinte de 200 euros par jour de retard.

Elle sollicite également la condamnation du défendeur à lui verser la somme de 400 euros par mois à compter du mois de juillet 2014 en réparation du préjudice né de la perte de loyers ainsi que la somme de 3000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

MOTIFS

- La recevabilité de l'action

M DAUBISSE affirme que les travaux litigieux ont été réalisés en 1998 et soutient que l'action est prescrite par application des dispositions de l'article 1792-4-3 du code civil aux termes desquelles les actions en responsabilité contre les constructeurs désignés aux articles 1792 et 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par 10 ans à compter de la réception des travaux.

L'action engagée par la SCI LAMA est fondée sur les articles 544, 678 et 1382 du code civil, et M DAUBISSE n'a pas vis-à-vis de la demanderesse la qualité de constructeur.

Cette argumentation est donc en droit mal fondée.

Le défendeur soulève également la prescription en invoquant les dispositions de l'article 2224 du code civil aux termes desquelles les actions personnelles et mobilières se prescrivent par 5 ans à compter du jour où le titulaire d'un droit aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer.

Il incombe toutefois à celui qui invoque la prescription de rapporter la preuve que les conditions légales sont réunies.

La date exacte à laquelle a été réalisée la construction litigieuse demeure ignorée et le défendeur ne démontre pas que le délai de prescription ait pu utilement courir.

Ce moyen ne peut donc être accueilli.

- La demande de démolition

Dans un procès-verbal en date du 9 octobre 2014, Maître ARLEGUI, huissier de justice à Pouillon, a constaté :

- qu'un mur en blocs de ciment a été édifié devant une fenêtre située au rez-de-chaussée dans le garage de l'immeuble appartenant à la SCI,
- la présence devant la fenêtre d'une chambre au premier étage d'une terrasse comportant un ensemble en plaques ondulées transparentes vissées sur une plaque métallique, la margelle de la fenêtre de la chambre se trouvant à 20 cm de cette structure.

Il ressort de ces constatations que le mur supportant cette terrasse est haut de 2,50 m, se trouve à une vingtaine de centimètres du mur de l'immeuble de la SCI et se termine par des acrotères d'environ 20 cm sur lesquels est posée une structure métallique et tubes carrés de 25 mm soudés entre eux.

La SCI ne poursuit plus la démolition de la construction de la pièce du rez-de-chaussée et le débat mené sur ce point par le défendeur est donc sans objet.

M DAUBISSE soutient par ailleurs que les aménagements en tôle ondulée réalisés à l'étage ne peuvent être considérés comme une construction et que la SCI ne peut prétendre que l'immeuble dont elle est propriétaire subit une perte de vue, les matériaux étant transparents et laissant passer le jour et la lumière.

Il admet cependant que cet immeuble possède à l'étage des ouvertures et qu'une distance de 190 cm doit par conséquent être respectée entre les deux fonds.

Il dit avoir procédé à l'enlèvement de la "façade en tôle" se situant à moins de 190 cm du fonds de la SCI.

Il n'est cependant pas démontré qu'une telle transformation ait été effectuée et les photographies versées aux débats par la SCI tendent à montrer le contraire.

Il est d'autre part patent que la construction litigieuse a été irrégulièrement édifiée : aucun permis ou autorisation valables ne sont produits par le défendeur et il apparaît au contraire que Mme DELIE avait obtenu en 1998 un permis de construire se limitant à la transformation de la pièce du rez-de-chaussée et à la réalisation d'un toit terrasse non accessible.

La création dans ces conditions d'une véritable pièce sous forme de véranda au droit de l'une des fenêtres de l'immeuble voisin caractérise un trouble anormal de voisinage auquel il doit être mis fin en ordonnant la démolition de cette partie de l'ouvrage.

Cette démolition devra intervenir dans un délai de 4 mois passé la date de la signification de la présente décision sans qu'il y ait lieu d'accorder un plus long délai au défendeur.

- La demande indemnitaire

La SCI LAMA prétend avoir subi un préjudice locatif.

S'il est exact que l'appartement concerné a été loué entre 2006 et 2014, il n'est pas démontré que le locataire ait quitté les lieux en raison de l'existence du trouble occasionné par la construction de la véranda ou que ce trouble entraîne des difficultés pour proposer utilement l'appartement à la location.

Le préjudice allégué n'est donc pas établi et cette demande ne peut en conséquence être accueillie.

- L'appel en garantie

M DAUBISSE affirme que les aménagements litigieux ont été réalisés par Mme DELIEce que celle-ci conteste.

Elle explique avoir été propriétaire de l'immeuble entre 1998 et 2010, l'avoir cédé à Mme BICHAMBRE qui l'a elle même revendu à M DAUBISSE en 2013 et avoir obtenu un permis de construire afin de faire aménager le rez-de-chaussée du bâtiment en cabinet médical sans qu'aucune construction ne soit édifiée à l'étage.

L'appelant en garantie ne produisant aucune pièce permettant de déterminer la date à laquelle a été créée la véranda, il n'est pas démontré que Mme DELIE soit à l'origine de sa construction et les demandes dirigées contre elle ne peuvent par conséquent être accueillies.

- Les frais irrépétibles, les dépens et l'exécution provisoire

Partie succombante, M DAUBISSE sera tenu aux dépens.

Contrainte d'agir en justice pour faire valoir ses droits, la SCI LAMA a exposé des frais irrépétibles qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge.

M DAUBISSE sera en conséquence condamné à lui verser la somme de 1500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Il sera également condamné à verser cette somme à Mme DELIE qu'il a indument appelée en garantie.

Aucune nécessité en commande enfin de prononcer l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL,

Statuant par mise à disposition au greffe à la date indiquée à l'issue des débats en application de l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile, après débats en audience publique, en premier ressort et par jugement contradictoire,

Condamne M DAUBISSE à faire procéder à la démolition de la véranda édifiée sur la terrasse de l'immeuble dont il est propriétaire 220 Place Nauton Truquez à Peyrehorade sous astreinte de 50 euros par jour de retard passé le délai de quatre mois à compter de la date de la signification de la présente décision,

Condamne M DAUBISSE à payer sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile la somme de 1500 euros à la SCI LAMA et la somme de 1500 euros à Mme RENAUDEAU veuve DELIE,

Condamne M DAUBISSE à rembourser à la SCI LAMA les frais de constat afférents à l'acte dressé le 9 octobre 2014 par Maître ARLEGUI,

Déboute la SCI LAMA du surplus de ses demandes et M DAUBISSE de l'ensemble de ses demandes,

Condamne M DAUBISSE aux dépens.

Le présent jugement a été signé par Jérôme CARBONELL, Vice-Président du TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE DE DAX, et par Geneviève TOLLIS, adjoint administratif faisant fonction de Greffier, et porté à la connaissance des parties par remise au greffe.

LE GREFFIER, **LE PRÉSIDENT,**

En conséquence, la République française mande et ordonne à tous les huissiers de justice sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux de grande instance d'y tenir la main, à tous les commandants et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

A Dax, le 26 janvier 2017

Le Greffier en Chef

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DAX (Landes)

PS/CB

Numéro 20/01251

EXTRAIT des MINUTES du GREFFE
de la COUR d'APPEL de PAU

GROSSE

COUR D'APPEL DE PAU

1ère Chambre

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DU 20/05/2020

Dossier : N° RG 17/01876 - N° Portalis DBVV-V-B7B-GR7E

Nature affaire :

Demande relative à une servitude de jours et vues sur le fonds voisin

Affaire :

Philippe DAUBISSE

C/

Sylvie DELIE veuve RENAUDEAU, SCI LAMA

Grosse délivrée le : 26 mai 2020

à :

ARRÊT

prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour le 20 mai 2020, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

* * * * *

APRES DÉBATS

à l'audience publique tenue le 02 Mars 2020, devant :

Monsieur SERNY, magistrat chargé du rapport,

assisté de Madame DEBON Carole, adjoint administratif faisant fonction de greffier, présente à l'appel des causes,

Monsieur SERNY, en application des articles 786 et 907 du code de procédure civile et à défaut d'opposition a tenu l'audience pour entendre les plaidoiries et en a rendu compte à la Cour composée de :

Madame DUCHAC, Président
Monsieur CASTAGNE, Conseiller
Monsieur SERNY, Conseiller

qui en ont délibéré conformément à la loi.

dans l'affaire opposant :

APPELANT :

Monsieur Philippe DAUBISSE
de nationalité Française
27 chemin de Salbace
64100 BAYONNE/FRANCE

Représenté et assisté par Me Clément CASTILLON de la SCP PELLOIT CASTILLON, avocat au barreau de BAYONNE

INTIMEES :

Madame Sylvie DELIE veuve RENAUDEAU
née le 21 Janvier 1961 à FLOIRAC
de nationalité Française
16 rue des Longeais
85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE

Représentée et asssitée par Me Anne lorraine RODOLPHE de la SELARL MAGELLAN AVOCATS, avocat au barreau de DAX

SCI LAMA
CHEMIN APEZENBORDA
64200 ARCANGUES

Représentée et assistée par Me Lydia LECLAIR de la SCP MOUTET LECLAIR, avocat au barreau de BAYONNE

sur appel de la décision
en date du 25 JANVIER 2017
rendue par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DAX
RG 14/01673

Vu l'acte d'appel initial du 18 mai 2017 ayant donné lieu à l'attribution du présent numéro de rôle,

Vu le jugement dont appel, non assorti de l'exécution provisoire, rendu par le 25 janvier 2017 par le tribunal de grande instance de DAX, qui a

- déclaré la S.C.I. LAMA recevable et fondée à agir en démolition sous astreinte d'une véranda édifiée sur la terrasse de l'immeuble voisin Philippe DAUBISSE en ce que cette véranda causait un trouble de voisinage en obstruant la vue d'un appartement loué par la S.C.I.,
- condamné Philippe DAUBISSE à payer à la S.C.I. LAMA une indemnité de 1500 euros et la même somme de 1.500 euros en compensation de frais irrépétibles.

Vu les dernières conclusions transmises par voie électronique le 18 juillet 2017 par Philippe DAUBISSE qui :

- reprend le moyen d'irrecevabilité de la prescription opposé à l'action en suppression de vues contraires à l'article 678 du code civil et à l'action en responsabilité pour trouble de voisinage, qui fait valoir que les façades en tôle du toit terrasse ont été retirées,
- agit subsidiairement à titre récursoire contre Sylvie DELIE,
- demande une somme de 2.000 euros en compensation de frais irrépétibles.

Vu les dernières conclusions transmises par voie électronique le 14 septembre 2017 par la S.C.I. LAMA qui :

- poursuit la confirmation du jugement en ce qu'il a condamné Philippe DAUBISSE à démolir la véranda, l'a condamné à payer le coût d'un constat d'huissier pour 290,05 euros T.T.C. et à payer 1.500 euros en compensation de frais irrépétibles,
- demande à la cour d'ordonner la fermeture de la porte fenêtre donnant accès à cette terrasse et, ce faisant, de réparer l'omission de statuer du tribunal,
- demande la réformation du jugement à la hausse dans son évaluation des préjudices en réclamant une indemnisation portée à 4.000 euros,
- demande l'allocation de 3.000 euros en compensation de frais irrépétibles exposés en appel.

Vu l'ordonnance du 14 février 2018 qui a déclaré Sylvie RENAUDEAU veuve DELIE irrecevable dans ses conclusions

Vu l'ordonnance de clôture délivrée le 06 janvier 2020

Le rapport ayant été fait oralement à l'audience.

MOTIFS

Sur l'action de la S.C.I. LAMA contre Philippe DAUBISSE

a) sur la recevabilité

La S.C.I. LAMA agit en responsabilité pour suppression d'un trouble de voisinage et agit sur le fondement d'une action réelle pour supprimer une vue créée par la création d'une terrasse accessible donnant une vue directe sur l'appartement du premier étage de l'immeuble qu'elle loue.

L'action réelle est fondée sur l'article 678 du code civil, puisqu'elle tend à la suppression d'une vue créée illégalement et qui le demeure tant qu'elle n'est pas supprimée et tant qu'une prescription trentenaire valant titre n'est pas acquise. Cette action est recevable pour ne pas être prescrite à ce jour en considération de la date des travaux de construction de ce toit terrasse qui est postérieur à 1998, date de

l'acte administratif qui les autorise, mais elle ne concerne que l'action permettant en fermeture de la porte fenêtre donnant accès à la terrasse.

L'action introduite en suppression du trouble de voisinage n'est pas une action réelle mais une action en responsabilité extracontractuelle soumise à la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil, même si elle trouve son origine dans la consistance des fonds ; il s'ensuit que cette prescription s'applique de plus fort si le trouble de voisinage résulte du comportement fautif du voisin.

Cependant en l'espèce, si Philippe DAUBISSE est fondé à soutenir que l'inapplicabilité de la prescription trentenaire, le moyen de prescription qu'il oppose, pour être accueillie, doit reposer sur la preuve positive que la connaissance du dommage par la S.C.I. LAMA est antérieure de 5 ans à la demande en justice ; il ne rapporte pas cette preuve en l'état d'une assignation délivrée le 26 novembre 2014 faisant remonter le point de départ de la prescription au 26 novembre 2009, date à laquelle le bien appartenait encore à Sylvie RENAUDEAU veuve DELIE qui l'a vendue en 2010 à une tierce personne (Marion BICHAMBRE, auteur immédiat de Philippe DAUBISSE) ; le document administratif autorisant les travaux remonte à 1998 et prévoit la création d'une terrasse inaccessible ; la nuisance tient à l'ouverture d'une porte fenêtre permettant l'accès à cette terrasse et à la création de la véranda litigieuse ; sur ce point, la cour, comme le tribunal n'est pas en mesure de dater leur création. Il s'ensuit que Philippe DAUBISSE, faute de démontrer d'une part que la création de cette porte et la mise en place de la véranda, sont antérieurs au 26 novembre 2009, ne rapporte pas la preuve de l'expiration du délai de prescription qu'il prétend opposer. Il n'y a pas à rechercher si le propriétaire a ou non été informé de la situation après cette date.

Le jugement sera confirmé en ce qu'il a déclaré l'action recevable.

B) sur le fond

La cour adoptera les motifs du jugement caractérisant le trouble de voisinage créé justifie la suppression de la véranda.

L'action réelle sera par ailleurs accueillie en ce que l'accessibilité de la terrasse a été aménagée en violation des dispositions d'urbanisme prévoyant qu'elle ne pouvait pas être accessible. Cette ouverture est en effet contraire aux documents d'urbanisme et elle est contraire aux prescriptions de l'article 678 du code civil en permettant la vue directe dans l'appartement loué par la S.C.I. LAMA. Cette interdiction prononcée sur le terrain du droit civil ne limite cependant en rien la possibilité d'un accès administrativement limité par l'autorité administrative.

Le jugement n'étant pas assorti de l'exécution provisoire, le point de départ de l'astreinte sera reporté à la date de la signification du présent arrêt

Compte tenu du temps écoulé qui a limité les possibilités de louer, la S.C.I. LAMA est fondée dans sa demande d'évaluation du préjudice à 4.000 euros ce jour ; le jugement sera réformé sur ce point mais les intérêts moratoires ne courront qu'à compter de ce jour, date d'évaluation de ce préjudice.

Philippe DAUBISSE sera débouté du recours qu'il exerce non pas contre sa propre venderesse, mais contre Sylvie RENAUDEAU veuve DELIE, précédent propriétaire, dont il ne prouve pas qu'elle ait réalisé les ouvrages litigieux avant de vendre à Marion BICHAMBRE, son auteur direct.

Sur les demandes annexes

Le jugement sera confirmé dans ses dispositions concernant les dépens et les frais irrépétibles exposés par la S.C.I. LAMA en première instance.

La présente procédure d'appel commande en équité d'allouer à la S.C.I. LAMA une somme de 3.000 euros en compensation des frais irrépétibles exposés en appel.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement, par arrêt contradictoire et en dernier ressort

* déclare l'arrêt commun à Sylvie RENAUDEAU veuve DELIE

* confirme le jugement en toutes ses dispositions sauf sur le montant du préjudice de jouissance

* réformant sur ce point, condamne Philippe DAUBISSE à payer à la S.C.I. LAMA une indemnité de 4.000 euros qui portera intérêts au taux légal à compter de ce jour

* y ajoutant, ordonne sous la même astreinte, et dans le même délai la fermeture de l'accès au toit terrasse sauf prescription limitée imposée par acte administratif pour des considérations d'intérêt public

* dit que l'astreinte prononcée par le tribunal restera unique pour s'appliquer aux deux obligations de faire prise ensemble

* dit que les délais prescrits par le tribunal pour assurer l'exécution de sa décision sont reportés à compter de la signification du présent arrêt

* condamne Philippe DAUBISSE à payer à la S.C.I. LAMA une somme de 3.000 euros en compensation de frais irrépétibles exposés en appel

* le condamne aux dépens

Le présent arrêt a été signé par Mme DUCHAC, Président, et par Mme BLONDEL, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER, **LE PRESIDENT,**

Corinne BLONDEL **Caroline DUCHAC**

En conséquence la République Française mande et ordonne à tout huissier de justice sur ce requis de mettre le présent Arrêt ou la dite décision à exécuter aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main. A tous Commandants et Officiers de la Force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi, nous Directeur des services de greffe judiciaires de la cour d'appel avons signé et délivré la présente formule exécutoire.

Fait à Pau, le [illegible]

Le directeur des services de greffe judiciaires

SELARL BRUNEL LAPEYRE PONT
Huissiers de Justice Associés
2 rue du Marais de l'estunard
BP 88187
64181 BAYONNE CEDEX

Tél.05.59.46.32.50
Fax.05.59.46.32.59
FR76300040030500011031452545
Site : www.huissier-64.com

SIGNIFICATION D'ARRET A PARTIE

L'AN DEUX MILLE VINGT et le TRENTE JUILLET

Nous Société d'exercice libéral à responsabilité limitée BRUNEL LAPEYRE PONT, Huissiers de justice associés, près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BAYONNE, domiciliée 2 rue du Marais de l'Estunard, Le Forum, BP 88187, 64181 BAYONNE cedex, l'un d'eux soussigné,

A :

Monsieur DAUBISSE Philippe
né le 24 décembre 1971 à BAYONNE
9 rue Montalibet - Apt 11

64100 BAYONNE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE

S.C.I. LAMA, inscrite au registre du commerce et des sociétés de BAYONNE sous le numéro 442 594 461 dont le siège social est situé Chemin Apezenborda à ARCANGUES (64200), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS LAISSE COPIE :

De l'expédition exécutoire d'un arrêt contradictoire rendu en dernier ressort par la 1ère Chambre de la Cour d'appel de PAU en date du 20.05.2020, précédemment notifié à avocat le 12.06.2020

TRES IMPORTANT

UN POURVOI EN CASSATION peut être formé contre cet ARRET dans un délai de DEUX MOIS de la présente signification, au Greffe Civil de la COUR DE CASSATION, par le ministère d'un Avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation constitué.

Le délai imparti est prorogé jusqu'au 1er jour ouvrable s'il arrive à expiration un Samedi, un Dimanche ou un jour férié (article 642 du Code de Procédure Civile).

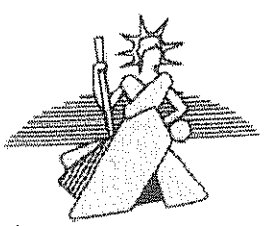
Si vous entendez exercer ce recours, vous devez avant l'expiration de ce délai, qui est de rigueur, faire une déclaration au secrétariat-greffe de la Cour de Cassation. Vous pouvez aussi, à condition de lui avoir remis un pouvoir spécial, faire accomplir cette formalité par un Avocat.

Je vous rappelle en outre, que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Dossier suivi par :

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,48
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	59,15
TVA 20,00 %	11,83
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC (1)	**85,87**
FRAIS POSTAUX	2,39
TTC (2)	**88,26**



Références : C021960/543/YF
Edité le 16.06.2020

SELARL BRUNEL LAPEYRE PONT
Huissiers de Justice Associés
2 rue du Marais de l'estunard
BP 88187
64181 BAYONNE CEDEX

Tél.05.59.46.32.50
Fax.05.59.46.32.59
FR76300040030500001031452545
Site : www.huissier-64.com

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIFICATION D'UN ARRET A PARTIE (COUR D'APPEL)
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT le TRENTE JUILLET

A LA DEMANDE DE :

S.C.I. LAMA, inscrite au registre du commerce et des sociétés de BAYONNE sous le numéro 442 594 461 dont le siège social est situé Chemin Apezenborda à ARCANGUES (64200), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Monsieur DAUBISSE Philippe
9 rue Montalibet - Appt 11
64100 BAYONNE

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
le nom du destinataire sur l'interphone

.

.

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
absent, personne n'a pu m'indiquer où trouver le requis

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

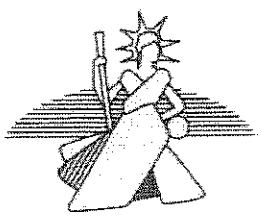
Me BRUNEL Renaud

Renaud BRUNEL, Huissier de Justice associé
BAYONNE 64100

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,48
D.E.P. Art.A444.15.....	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	59,15
TVA 20,00%.....	11,83
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI.....	14,89
FRAIS POSTAUX	2,39
DEBOURS.....	
T.T.C.	**88,26**

Acte soumis à la taxe forfaitaire



Références : C021960/MCE/YF
Edité le 30.07.2020

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

SCP MOUTET LECLAIR PIECE 8

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE HUIT JUILLET

A LA REQUETE DE :

La SCI LAMA 537 chemin Apezenborda 64200 ARCANGUES inscrite au RCS de Bayonne sous le n°D 442 594 461 représentée par sa gérante en exercice

LAQUELLE M'A PREALABLEMENT EXPOSE

Qu'elle a obtenu un jugement du Tribunal de Grande Instance de DAX le 25.01.2017 à l'encontre de Monsieur DAUBISSE Philippe le condamnant sous astreinte à démolir la véranda au 220 place Nauton truquez à PEYREHORADE, confirmé par arrêt de la Cour d'appel de PAU le 20.05.2020.

Qu'afin de liquider l'astreinte pour non exécution, elle me requiert, es-qualité, de procéder à un constat,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Aude HERMANS, Huissier de Justice, à PEYREHORADE (40300) – 32 impasse Boudigot, soussignée,

Je me suis rendue, ce jour, à 14H30, 220 et 226 place Nauton Truquez à PEYREHORADE(40300)

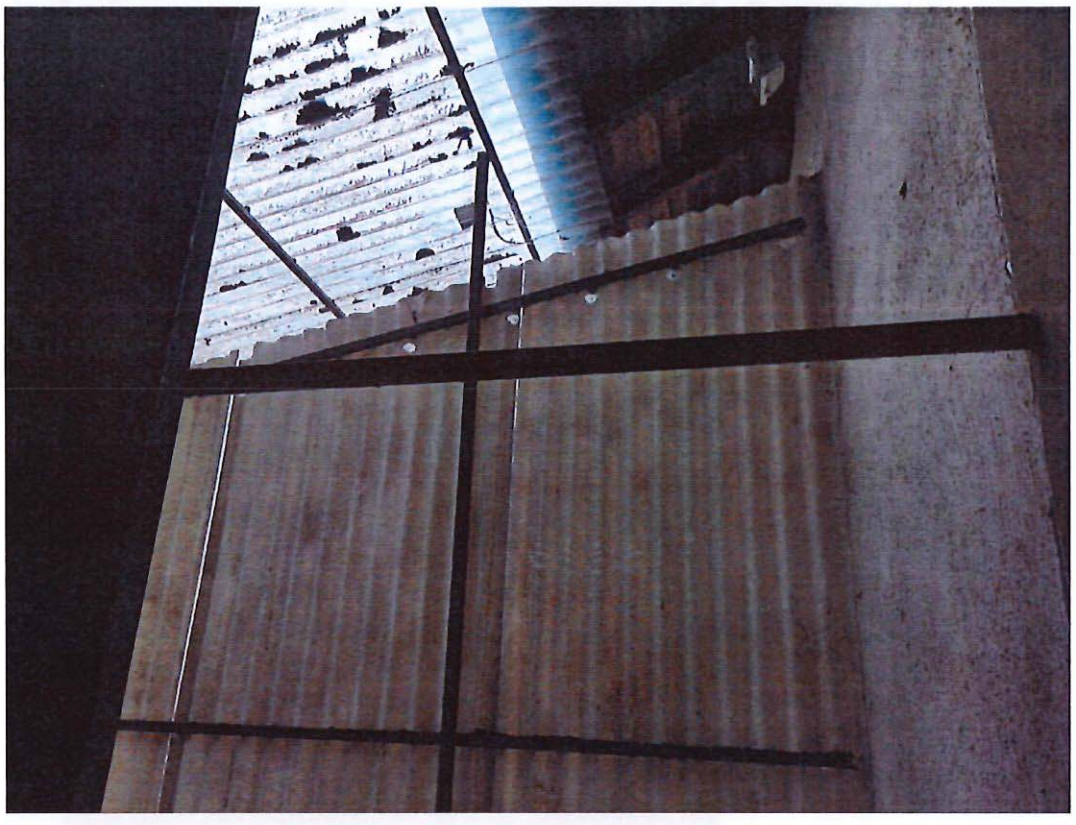
J'ai procédé à mes constatations ainsi qu'il suit :

Depuis l'appartement numéro 2 du locataire de la requérante, m'ayant laissé l'accès, vue depuis sa chambre :

Manque de luminosité

Tôles sales non entretenues : accumulation de mousse ou résidus par endroits

Vue depuis la cuisine : tôles verticales opaques



Vue depuis la locataire de Monsieur Daubisse au 220 place Nauton truquez à PEYREHORADE, m'ayant laissé l'accès

Vue sur les fenêtres du locataire de la requérante

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat l'heure passée, pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte (arrêté du 28.02.2020)
Droits fixes(HT) : 150.00 €
Transport(SCT) : 7,67€
Sous total : 157.67€
TVA à 20% : 31.53€
Total TTC : 189.20€

Maître Aude Hermans
Huissier de Justice