
**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
D'AIX-EN-PROVENCE**

Ordonnance de référé du 10 novembre 2009 - Expertise n° 09/001231 - RG n° 09/01353

DEMANDEUR

Monsieur Paul NEVERS

Conseil : Maître Maxime PLANTARD

DÉFENDEUR

Monsieur Stéphane COURT

Conseil : Maître Benoît CITEAU

**RAPPORT DE L'EXPERT
À MONSIEUR LE PRÉSIDENT DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
D'AIX-EN-PROVENCE
en date du 10 septembre 2010**

SOMMAIRE

1	Références du Tribunal	page 3
2	Noms des Parties	page 3
3	Mission de l'expert	page 3
4	Situation du litige	page 4
5	Documents reçus ou transmis	page 4
6	Réponses aux chefs de mission	page 5
7	Réponses aux dires / observations des parties	page 9
8	Destinataires	page 10

ANNEXES

ANNEXE 1	Extrait cadastral + Photographies	6 pages
ANNEXE 2	Observations	
# 1	de Maître CITEAU en date du 24/12/2009	1 page
# 2	de Maître PLANTARD en date du 24/12/2009	1 page
# 3	de Maître PLANTARD en date du 03/02/2010	2 pages
# 4	de Maître PLANTARD en date du 07/07/2010	1 page
# 5	de Maître CITEAU en date du 23/08/2010	4 pages
# 6	de Maître PLANTARD en date du 06/09/2010	1 page

1 RÉFÉRENCES DU TRIBUNAL

Ordonnance de référé : du 10 novembre 2009
Magistrat : Madame Patricia TOURNIER, Vice-Président
Greffier : Madame Isabelle MAZAN, Greffier
Débats en audience publique le : 6 octobre 2009
Dossier n° : RG n° 09/01353
Expertise n° : 09/001231

2 NOMS DES PARTIES

DEMANDEUR :

Monsieur Paul NEVERS

adresse : Résidence Champfleury, 60 avenue des Romarins, 13480, CALAS-CABRIÈS
ayant pour avocat : **Maître Maxime PLANTARD**, avocat au barreau d'Aix-en-Provence

DÉFENDEUR :

Monsieur Stéphane COURT

adresse : Résidence Champfleury, 58 avenue des Romarins, 13480, CALAS-CABRIÈS
ayant pour avocat : **Maître Benoît CITEAU**, avocat au barreau d'Aix-en-Provence

3 MISSION DE L'EXPERT

L'expert a pour mission de :

- Se rendre sur les lieux, se faire remettre tous documents utiles et entendre tout sachant ;
- Décrire les panneaux solaires implantés sur le mur de l'habitation de monsieur COURT ;
- Donner son avis sur l'impact visuel de ces panneaux pour les occupants de l'habitation de monsieur NEVERS et sur une éventuelle dépréciation de la valeur de cette propriété du fait de cette présence ;

- ❑ Décrire et chiffrer poste par poste les travaux éventuellement nécessaires pour remédier au trouble visuel, à l'aide de devis d'entreprises fournis par les parties en précisant la durée prévisible de ces travaux, sauf en cas de carence des parties, à procéder lui-même à un chiffrage ;
- ❑ Répondre **explicitement et précisément** dans le cadre de ces chefs de mission sur les dires et observations des parties après leur avoir adressé une note de synthèse comportant le cas échéant la détermination et l'évaluation du coût des travaux à réaliser, et leur avoir imparti un délai pour présenter ces dires, délai qui ne pourra être inférieur à un mois.

4 CHRONOLOGIE DE L'EXPERTISE

- 08 déc 2009 : transmission de documents par la partie demanderesse NEVERS
 15 déc 2009 : envoi par le Greffe du TGI à l'expert de l'ordre de mission
 15 déc 2009 : envoi par le Greffe du TGI à l'expert de l'avis de consignation.
 18 déc 2009 : envoi par l'expert au Greffe du TGI de l'acceptation de mission
 18 déc 2009 : envoi par l'expert aux avocats d'un courrier pour recherche de convenances
 22 déc 2009 : envoi par l'expert à toutes les parties d'une convocation pour la 1^{ère} réunion sur les lieux
 24 déc 2009 : **Observations** de la partie défenderesse COURT
 24 déc 2009 : **Observations** de la partie demanderesse NEVERS
- 04 jan 2010 : courrier d'annulation de réunion de l'expert aux parties
 05 jan 2010 : courrier de la partie demanderesse NEVERS à l'expert
 13 jan 2010 : courrier de l'expert aux parties
 03 fév 2010 : **Observations** de la partie demanderesse NEVERS
 03 fév 2010 : envoi par l'expert aux avocats d'un courrier pour recherche de convenances
 08 fév 2010 : envoi par l'expert à toutes les parties d'une convocation pour la 1^{ère} réunion sur les lieux
 11 fév 2010 : transmission de documents par la partie défenderesse COURT
 15 fév 2010 : transmission de documents par la partie demanderesse NEVERS
 24 fév 2010 : tenue de la 1^{ère} réunion sur site
 08 mar 2010 : demande de consignation complémentaire de l'expert
 30 mar 2010 : ordonnance de complément de consignation du TGI
 05 mai 2010 : avis de règlement de provision du TGI
 16 jun 2010 : note de synthèse n° 1 avec pré-conclusions diffusée par l'expert
 21 jun 2010 : ordonnance de prorogation de délai
 07 jul 2010 : **Observations** de la partie demanderesse NEVERS
 27 jul 2010 : courrier de l'expert aux parties
 23 août 2010 : **Observations** et transmission de documents par la partie défenderesse COURT
 01 sep 2010 : courrier de l'expert à la partie demanderesse NEVERS
 06 sep 2010 : **Observations** de la partie demanderesse NEVERS
 09 sep 2010 : avis de rendez-vous pour constats sur site
 09 sep 2010 : courriels échangés entre la partie défenderesse COURT et l'expert
 09 sep 2010 : courriel de la partie demanderesse NEVERS à l'expert
 10 sep 2010 : 2^{ème} visite sur site

5 DOCUMENTS REÇUS OU TRANSMIS

L'expert tient à rappeler que toute pièce qui lui est communiquée doit faire l'objet d'une diffusion à toutes les autres parties et souhaite que la mention figure sur la lettre ou le bordereau d'expédition.

5.1 Documents reçus de la partie demanderesse NEVERS :

Par M^e PLANTARD par courrier du 8 décembre 2009 :

Nev 1	Ordonnance du 10/11/2009 du TGI d'Aix	4 pages
Nev 2	courrier du 08/12/2009 de consignation	1 page

Par M^e PLANTARD par courrier du 15 février 2010 :

Nev 3	conclusions pour M Nevers	4 pages
Nev 4	cas de jurisprudence du 28/05/2008 et du 11/12/2008	2 pages
Nev 5	courrier du 24/04/2009 de M Nevers à M Court	2 pages
Nev 6	photographies commentées de M Nevers	3 pages

5.2 Documents reçus de la partie défenderesse COURT :

Par M^e CITEAU par courrier du 13 février 2010 :

Cou 1	déclaration préalable du 16/01/2009	1 page
Cou 2	déclaration d'achèvement de travaux du 30/04/2009	2 pages
Cou 3	déclaration préalable du 20/05/2009	1 page
Cou 4	déclaration d'achèvement de travaux du 10/06/2009	2 pages
Cou 5	photographies prises par M Court	2 pages
Cou 6	courrier du 11/02/2010 de M Court + dossier + annexes	58 pages

Par M^e CITEAU par courrier du 23 août 2010 :

Cou 7	18 photographies prises par M Court	3 pages
Cou 8	Photographies d'une installation à 45° en façade	1 page
Cou 9	Tableau d'encombrement des panneaux suivant leur inclinaison	1 page

6 RÉPONSES AUX CHEFS DE MISSION

6-1 'Se rendre sur les lieux, se faire remettre tous documents utiles et entendre tout sachant'

Nous nous sommes rendus sur les lieux, les parties dûment convoquées par lettre recommandée avec avis de réception postal normalement retournés par les services de la Poste, après avoir pris les convenances des avocats constitués.

Étaient présents le mercredi 24 février 2010 à 14h30 :

Demandeurs :

- Monsieur Paul NEVERS
- Madame Odette NEVERS
- Madame Aline FACCIOTTI, fille de M NEVERS
- Maître Maxime PLANTARD, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, conseil de M NEVERS

Défendeurs :

- Monsieur Stéphane COURT
- Maître Benoît CITEAU, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, conseil de M COURT

Dans son courrier d'observations # 5 du 23 août 2010, la partie défenderesse a indiqué que la situation avait évolué depuis la 1^e réunion et qu'elle avait réalisé des modifications de son installation.

Après avoir demandé ses observations à la partie demanderesse, j'ai organisé une visite pour constater sur place les modifications qui venaient de m'être rapportées et commentées.

Étaient présents le vendredi 10 septembre 2010 à 11h00 :

Demandeurs :

- Maître Emmanuelle PLAN, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, conseil de M NEVERS

Défendeurs :

- Monsieur Stéphane COURT

Tous les documents qui m'ont été transmis sont récapitulés au § 5 de ce document.

6-2 'Décrire les panneaux solaires implantés sur le mur de l'habitation de monsieur COURT'

'Donner son avis sur l'impact visuel de ces panneaux pour les occupants de l'habitation de monsieur NEVERS et sur une éventuelle dépréciation de la valeur de cette propriété du fait de cette présence'

Monsieur COURT a installé sur le pignon sud de sa maison 3 panneaux solaires de 2,00 m de large sur 1,00 m de haut qui représentent au total un ensemble de 6,00 m de large sur 1,00 m de haut. Ces panneaux solaires ont été installés en avril 2009 pour, selon les indications données par Monsieur COURT dans son courrier du 11 février 2010, couvrir « la quasi-totalité des besoins en eau chaude sanitaire de [s]a famille ».

Cet ensemble est fixé à 2,00 m du sol sur une petite ossature métallique donnant à cet ensemble un angle (inclinaison) de 75° avec l'horizontale.

cf photos 7 & 8 en annexe 1

La parcelle sur laquelle est construite la maison de Monsieur COURT est mitoyenne sur sa limite sud avec la parcelle sur laquelle est construite la maison de Monsieur NEVERS.

cf extrait cadastral en annexe 1

Un muret séparatif de 1,50 m de haut a été construit sur cette limite.

Le pignon sud de la maison de Monsieur COURT est séparé du muret par une bande de terrain de 2,90 m de large. De l'autre côté, le pignon nord de la maison de Monsieur NEVERS est séparé du muret par une bande de terrain de 2,85 m de large.

Si on se place côté est (côté avenue des Romarins) de la maison de Monsieur NEVERS, la vue sur les panneaux est totale : il n'y a aucune végétation les masquant ne serait-ce que partiellement et les panneaux sont, comme indiqué précédemment, à une hauteur supérieure à celle du muret séparatif.

cf photos 1, 2 & 3 en annexe 1

Si on se place côté ouest, côté jardin et terrasse d'été, de la maison de Monsieur NEVERS, la vue sur les panneaux est totale aussi mais la présence d'arbres fruitiers dans le jardin de Monsieur NEVERS masque partiellement, en particulier en printemps-été, les panneaux solaires.

cf photos 4, 5, 6 & 15 en annexe 1

La forte inclinaison des panneaux fait que la réverbération des rayons du soleil crée un éblouissement pouvant être qualifié de gênant.

cf photos 3 & 8 en annexe 1

Cet impact visuel peut avoir une incidence sur la valeur de la propriété de Monsieur NEVERS en raison de la proximité des panneaux et de leur position 'face à la propriété' pouvant être assimilée à un grand panneau vitré.

cf photo 6 en annexe 1

Dans son courrier d'observations # 5 du 23 août 2010, la partie défenderesse a indiqué qu'elle avait réalisé des modifications de son installation. Une visite organisée sur place le 10 septembre a permis de constater l'installation par Monsieur COURT d'une palissade en pin de 2 m de haut contre le muret séparatif des deux propriétés.

cf photo 11 en annexe 1

Vus depuis la propriété de Monsieur NEVERS, cette palissade est visible sur les 45 cm supérieurs, c'est à dire la partie dépassant la hauteur du muret maçonné existant.

La vue est donc effectivement modifiée mais les panneaux solaires ne sont masqués que très partiellement (10 à 15 %).

cf photos 13, 15 & 17 en annexe 1

6-3 'Décrire et chiffrer poste par poste les travaux éventuellement nécessaires pour remédier au trouble visuel, à l'aide de devis d'entreprises fournis par les parties en précisant la durée prévisible de ces travaux, sauf en cas de carence des parties, à procéder lui-même à un chiffrage'

Il faut préciser, même si cela n'a aucun lien avec le présent litige, que Monsieur COURT a aussi fait installer en août 2009 un ensemble de 24 m² de panneaux solaires photovoltaïques sur le versant ouest de sa toiture.
cf photo 9 en annexe 1

Les travaux envisageables pour remédier au trouble visuel consistent en un déplacement des panneaux solaires ou en une modification de leur position et de leur environnement.

Déplacement des panneaux solaires :

Les panneaux pourraient être installés comme les panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture et il n'y aurait plus de problème.

Évaluation du coût des travaux nécessaires :

Main d'œuvre :	2 000,00	
Fournitures :	<u>750,00</u>	
	=	2 750,00 €HT

Modification de la position des panneaux :

Une modification de l'inclinaison des panneaux à 45° ou moins par rapport à l'horizontale -au lieu de 75° actuellement- diminuerait peut-être le rendement des panneaux mais cela permettrait toujours de satisfaire les besoins d'eau chaude de la famille de Monsieur COURT.

Cette modification est non seulement proposée par la partie défenderesse COURT dans son courrier d'observation # 5 du 23 août 2010, mais elle est de plus complétée par une proposition d'abaisser les panneaux solaires jusqu'au dessus à ras de la pompe à chaleur (visible sur la photo 8 en annexe 1) :

Cela permettra de diminuer véritablement l'incidence visuelle des panneaux.

Évaluation du coût des travaux nécessaires :

Main d'œuvre :	1 000,00	
Fournitures :	<u>400,00</u>	
	=	1 400,00 €HT

6-4 'Répondre explicitement et précisément dans le cadre de ces chefs de mission sur les dires et observations des parties après leur avoir adressé une note de synthèse comportant le cas échéant la détermination et l'évaluation du coût des travaux à réaliser, et leur avoir imparté un délai pour présenter ces dires, délai qui ne pourra être inférieur à un mois'

Les réponses aux dires ou observations des parties font l'objet du § 7 de ce document.

Une note de synthèse avec pré-conclusions a été transmise le 16 juin 2010 en courrier recommandé avec avis de réception aux conseils des parties pour observations à formuler au plus tard le 25 août 2010.

7 RÉPONSES AUX DIRES / OBSERVATIONS DES PARTIES

□ # 1 OBSERVATIONS du 24/12/2009 pour la partie défenderesse COURT :

Ce courrier m'informe que les parties se rapprochent pour trouver une issue amiable à ce dossier, rendant ainsi la réunion du 13/01/2010 inutile.

Réponse : La réunion programmée pour le 13/01/2010 a été annulée par courrier du 04/01/2010.

□ # 2 OBSERVATIONS du 24/12/2009 pour la partie demanderesse NEVERS :

Ce courrier m'informe que la partie défenderesse propose de déplacer amiablement les panneaux solaires litigieux, rendant ainsi la réunion du 13/01/2010 inutile.

Réponse : La réunion programmée pour le 13/01/2010 a été annulée par courrier du 04/01/2010.

□ # 3 OBSERVATIONS du 03/01/2010 pour la partie demanderesse NEVERS :

Ce courrier m'informe que les parties n'envisagent plus de transiger, rendant ainsi nécessaire une prochaine réunion d'expertise.

Réponse : Une recherche de convenances a été diffusée dès le 03/01/2010.

□ # 4 OBSERVATIONS du 07/07/2010 pour la partie demanderesse NEVERS :

Réponse : La modification de l'inclinaison n'est effectivement pas suffisante, d'où la recommandation complémentaire d'abaisser les panneaux solaires.

□ # 5 OBSERVATIONS du 23/08/2010 pour la partie défenderesse COURT :

'sur l'éblouissement' :

Réponse : La position du soleil variant, la réflexion et les zones d'éblouissement varient obligatoirement en conséquence.

'sur la perte financière' :

Réponse : Le terme 'fenêtre' n'est effectivement pas adapté : je l'ai donc remplacé par 'panneau vitré'.

'sur les solutions et travaux envisageables' :

Réponse : Je lis que rien n'interdit la mise en place de panneaux solaires en toiture. Quant à l'inclinaison à 45° au lieu de 75°, elle provoquerait certes un encombrement chez la partie défenderesse COURT de 83 cm par rapport au pignon au lieu de 36 cm actuellement, mais elle diminuerait surtout le trouble dont se plaint la partie demanderesse NEVERS ;

'sur les propositions Court' :

Réponse : La proposition d'abaisser les panneaux solaires a été prise en compte au § 6-3.

□ # 6 **OBSERVATIONS du 06/09/2010 pour la partie demanderesse NEVERS :**

Réponse : Le muret séparatif existant a une hauteur de 1,50m et la palissade a 'réhaussé' cette séparation de 0,45m.

8 DESTINATAIRES

Rapport adressé à :

➤ Monsieur le PRÉSIDENT du TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE d'Aix-en-Provence 1 ex

Copie aux parties :

➤ Maître Maxime PLANTARD pour Monsieur NEVERS 1 ex

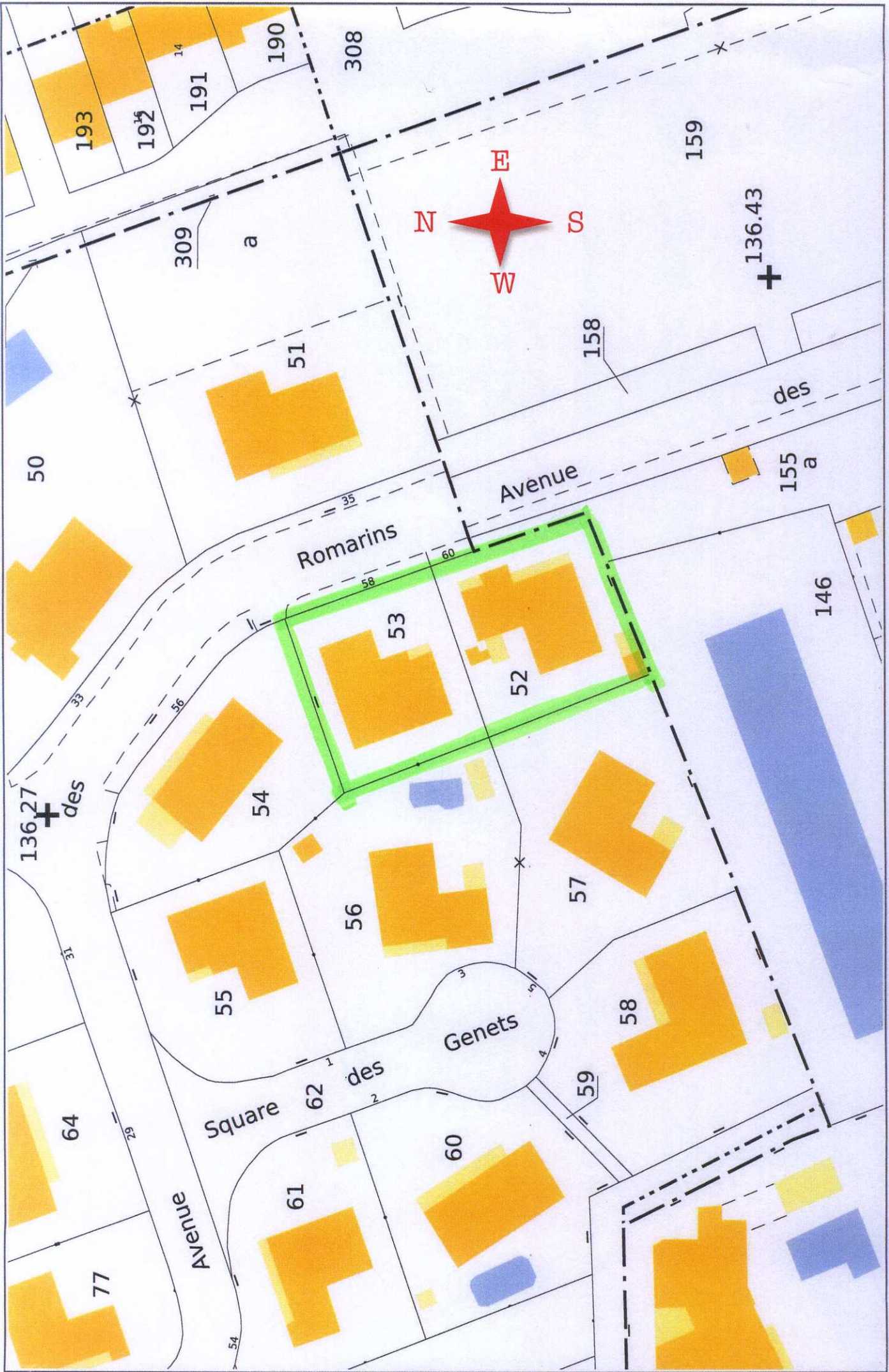
➤ Maître Benoît CITEAU pour Monsieur COURT 1 ex

Fait à Aix-en-Provence le 10 septembre 2010

L'expert soussigné : Jean-Paul FRANÇOIS

Annexe 1

Extrait cadastral	1 page
Photographies	5 pages





1

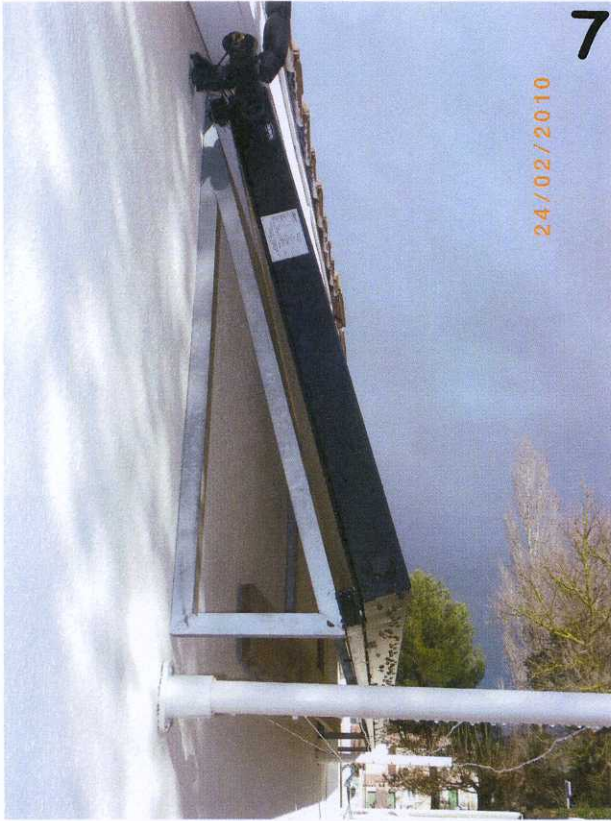


2



3







10

photo prise lors de la 1^o réunion
le 24 février 2010

photo prise lors de la 2^o réunion
le 10 septembre 2010

11



12

photo prise lors de la 1^o réunion
le 24 février 2010

photo prise lors de la 1^o réunion
le 10 septembre 2010

13





14

*photo prise lors de la 1^o réunion
le 24 février 2010*

*photo prise lors de la 2^o réunion
le 10 septembre 2010*

15



16

*photo prise lors de la 1^o réunion
le 24 février 2010*

*photo prise lors de la 2^o réunion
le 10 septembre 2010*

17



Annexe 2

Observations des parties

# 1	de Maître CITEAU en date du 24/12/2009	1 page
# 2	de Maître PLANTARD en date du 24/12/2009	1 page
# 3	de Maître PLANTARD en date du 03/02/2010	2 pages
# 4	de Maître PLANTARD en date du 07/07/2010	1 page
# 5	de Maître CITEAU en date du 23/08/2010	4 pages
# 6	de Maître PLANTARD en date du 06/09/2010	1 page

Benoît CITEAU

Avocat à la Cour d'appel d'Aix-en-Provence

Monsieur Jean Paul FRANCOIS

Expert

Résidence Beauvalle Rivera A

2 avenue Jean Giono

13090 AIX EN PROVENCE

AIX-EN-PROVENCE, le 24 décembre 2009

Affaire : COURT / NEVERS

N/Réf. : A7441/BC

V/Réf : expertise n° 09/0123 ordonnance de référé du 10 novembre 2009 dossier n° 09/01353

Télécopie : 04 42 38 42 27

Monsieur l'expert,

Venant vers vous dans le dossier en marge, je vous informe que les parties se rapprochent pour trouver une issue amiable à ce dossier.


Dans ces conditions, la tenue de l'accedit au 13 janvier 2010 devient inutile.

Je tenais à vous faire part de cette évolution inattendue du dossier.

Vous souhaitant bonne réception de la présente ainsi que d'agréables fêtes de fin d'année.

Veuillez croire, Monsieur l'expert, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Benoît CITEAU



Copie Me PLANTARD

DAYDE - PLANTARD - ROCHAS & VIRY

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS À LA COUR

MEMBRE DU GROUPE **ALTA-JURIS** PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

PIERRE DAYDE †

MAXIME PLANTARD

JEAN-MICHEL ROCHAS

MARTIAL VIRY

Avocats associés

PASCALINE MOMOT

EMMANUELLE PLAN

CÉLINE MOURIC-LEMAÇON

MICHÈLE CIRILLO

Avocats

HÔTEL DE CARCÈS

12 rue Emeric David
13100 Aix en Provence

Téléphone : 04.42.38.25.84
Télécopie : 04.42.38.56.99

✉ : cabinet@avocats-aix.fr

Site Web : www.avocats-aix.fr

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

Siret : 78268638000034

TVA intracommunautaire :
FR37782686380



N° 159191
ISO 9001 - 2000

Pour une meilleure gestion des dossiers, ne téléphonez pas, écrivez en rappelant la référence du dossier.

Monsieur Jean Paul FRANCOIS
Expert
Résidence Beauvalle Riviera A
2 avenue Jean Giono
13090 AIX EN PROVENCE

AIX EN PROVENCE, le 24 décembre 2009

N. Réf. :MPJ / 0201211 - NEVERS/COURT KZ
V. Réf. : 09/01353
Fax : 04.42.38.42.27

Mr l'Expert et Cher Monsieur,

J'accuse réception de votre correspondance du 22 écoulé conviant les parties à un accédit le 13 janvier prochain à 14 heures 30.

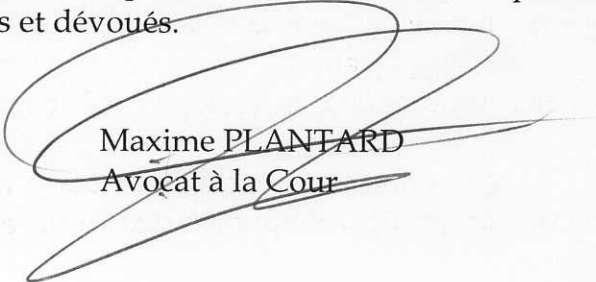
Préalablement, j'observe que l'adresse de convocation sur les lieux est erronée dans la mesure où vous avez indiqué 59 Vallon de Montebello à Marseille alors qu'il s'agit d'une expertise au 58 avenue des Romarins à Calas.

Sur le fond, un élément nouveau vient d'apparaître puisque l'adversaire propose de déplacer amiablement les panneaux solaires litigieux.

Dès lors, nous devrions établir un protocole transactionnel dans les semaines à venir et l'accédit du 13 janvier n'a plus d'utilité.

Si tel était le cas, vous voudrez bien d'ores et déjà m'indiquer le coût de vos diligences, car ma cliente a consigné une somme de 1.200 €uros à valoir sur vos frais et souhaiterait la récupérer en totalité ou en partie.

Je vous prie d'agréer, Mr l'Expert et Cher Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués et dévoués.


Maxime PLANTARD
Avocat à la Cour

#2

De : "SCP DAYDE PLANTARD ROCHAS & VIRY" <cabinet@avocats-aix.fr>
Date : 3 février 2010 10:47:27 HNEC
À : "'FRANCOIS Jean Paul'" <jean-paul.francois3@orange.fr>
Objet : NEVERS/COURT V. Réf. : 09/01353

DAYDE PLANTARD ROCHAS & VIRY

Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour

Pièce(s) jointe(s) :
Lettre générale autre intervenant

Orange vous informe que cet e-mail a été contrôlé par l'anti-virus mail.
Aucun virus connu à ce jour par nos services n'a été détecté.



#3
1/2

