
**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'

