

# 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**

**MICHÈLE CIRILLO**

**GAËLLE BAPTISTE**

**FANNY FRONT**

Avocats

ESPACE FORBIN  
13 Place John Rewald  
13100 Aix en Provence

Téléphone : 04.42.38.25.84  
Télécopie : 04.42.38.56.99

✉ : [cabinet@avocats-aix.fr](mailto:cabinet@avocats-aix.fr)

Site Web : [www.avocats-aix.fr](http://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 7 juillet 2010

N. Réf. : MPJ / 0201211 - NEVERS/COURT KZ

V. Réf. : 09/01353

Mr l'Expert et Cher Monsieur,

Je fais suite à votre note de synthèse n° 1 et vous prie de trouver ci-joint les observations de mon client.

Monsieur NEVERS entend préciser que, contrairement à ce qui est indiqué en page 6 de la note, les quelques arbres fruitiers ne masquent aucunement les panneaux solaires, dans la mesure où le feuillage est au-delà d'une taille d'homme.

Par ailleurs, Monsieur COURT observe que la modification de l'inclinaison des panneaux à 45 °, si elle permet éventuellement de diminuer l'éblouissement, ne diminue pas l'incidence sur la valeur de sa propriété, compte tenu du caractère particulièrement inesthétique desdits panneaux.

Je vous souhaite bonne réception de la présente, dont j'adresse bien entendu une copie à mon contradicteur, en vous remerciant de la considérer comme un dire à analyser et annexer en tant que tel à votre rapport, conformément aux dispositions de l'article 276 du Code de Procédure Civile.

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

Maxime PLANTARD

#4

# Benoît CITEAU

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

Monsieur Jean Paul FRANCOIS  
Expert  
Résidence Beauville Rivera A - 2 avenue  
Jean Giono

13090 AIX EN PROVENCE

Aix en Provence, le 23 août 2010

Affaire : COURT C/ NEVERS  
Nos réf. : BC / BC / 20100092  
Vos réf. :

Monsieur l'Expert,

Depuis l'accédit du 24 Février 2010, la situation matérielle concernant le litige opposant M. COURT à son voisin, M. NEVERS a évolué. En effet, dans un souci de conciliation et de diminution du trouble allégué par ses voisins, M. COURT a installé des claustras en pin de 2 mètres de hauteur (pièce n° 1).

Vous observerez que la pose de ce dispositif diminue considérablement - voir anéanti - l'impact visuel causé par les panneaux solaires.

En outre, il est à observer que les époux NEVERS ne seront plus importunés par la vue :

- du barbecue (Photographies 6, 12, 16 et 18)
- de la piscine hors sol, installée durant la période estivale (*photos 17*)
- des jeux des enfants tels que trampoline ou panier de basket sur pied (*photos 6*),
- de la pompe à chaleur TOSHIBA - M. Nevers en reprochait la présence dans sa requête initiale (*photos 14 et 16*),
- de l'étendoir à linge (cf. courrier recommandé daté du 24 Avril 2009 - *photos 14 et 16*)

S'agissant des points évoqués dans votre rapport, il m'apparaît opportun d'apporter les précisions suivantes :

- **SUR L'EBLOUISSEMENT**

Lors de l'accédit, aux environs de 14H30, il avait été relevé que les conditions météorologiques n'auraient pu être pires (averse orageuse avant éclaircies et soleil franc) pour se rendre compte d'une éventuelle réverbération et/ou éblouissement causés par les panneaux.

Les photos 3 et 8 dont vous faites état laissent effectivement apparaître une réverbération partielle mais latérale sur ces derniers.

Aucun éblouissement n'avait toutefois été constaté.

Les photographies 4, 5 et 6, prises au même moment, ne montrent quant à elles aucune réverbération ni éblouissement. **C'est pourtant à partir de cette position que les époux Nevers se plaignaient de tels désagréments (terrasse ouest et unique fenêtre concernée) !**

- **SUR LA PERTE FINANCIERE**

Dans votre note de synthèse, vous indiquez que les 6 m<sup>2</sup> de panneaux solaires pourraient être assimilés à une fenêtre.

Cette affirmation me paraît des plus curieuse, tant la présence de panneaux solaires n'est en aucun cas assimilable à une création de vue ou encore à un jour de souffrance (qui consiste en une fenêtre qui laisse passer la lumière mais ne peut s'ouvrir ni permettre le regard) et dont la création n'est possible qu'avec l'accord formel du voisin concerné.

De la même façon, que ferait une ouverture d'une telle dimension, à une hauteur comprise entre 2 et 3 mètres sur une maison de plein pied ?

En conséquence et d'une part, il y a lieu de voir dans ces panneaux un simple bandeau de couleur noire apposé sur une façade claire.

D'autre part, il est évident que ce postulat ne saurait servir de fondement à un quelconque raisonnement tenant à la dépréciation de l'immeuble NEVERS.

- **SUR LES SOLUTIONS ET TRAVAUX ENVISAGEABLES**

- **Déplacement en toiture orientée ouest :**

Pour bien comprendre les choix de Monsieur COURT quant à l'implantation des panneaux, il échet de préciser que les panneaux thermiques et leurs homologues photovoltaïques sont de fabrications totalement différentes et qu'ils n'ont pas les mêmes fonctions.

Partant, les panneaux photovoltaïque et thermique présentent des spécificités techniques distinctes :

- Thermique : fluide caloporteur circulant dans un serpentin de cuivre qui permet de chauffer l'eau sanitaire contenue dans un ballon, *type cumulus*,

- Photovoltaïque : cellules photo-électriques permettant la production de courant électrique.

**Une installation thermique a besoin d'ensoleillement (chaleur) pour fonctionner tandis qu'une installation photovoltaïque se contente avant tout du rayonnement solaire (lumière).**

Une installation plein sud est donc de rigueur pour une installation thermique, la performance de captation de l'énergie solaire décroît de manière plus que proportionnelle dès lors que l'on s'écarte de cet azimut.

*A contrario*, un champ photovoltaïque ne perd que très peu de rendement si on l'oriente vers l'ouest, de l'ordre de 5/10%\*. Mr COURT a d'ailleurs pu le vérifier sur ma propre installation :

Production réelle 2009/2010 : 3750 kWh sur un an,

La même installation orientée plein sud aurait permis d'atteindre 4070 kWh\* soit une différence de +8.5% (seulement) !

**En janvier dernier, M. COURT avait envisagé de déplacer les panneaux litigieux en toiture et éviter ainsi toute procédure contentieuse. Après étude de cette éventualité, notamment à l'aide de logiciels spécifiques tels que *Calsol*\*, celle-ci s'est très vite avérée être totalement inappropriée car la production dégagée sur ce flanc ouest aurait été trop faible et sans intérêt, contrairement au système photovoltaïque en place à qui cette orientation convient tout particulièrement ! (\* Source *Calsol* - <http://ines.solaire.free.fr>)**

➤ **Modification de l'angle d'inclinaison :**

Contrairement à l'azimut qu'il convient d'optimiser au mieux, le choix de l'inclinaison n'est que secondaire et dépendra surtout des besoins nécessaires au foyer ainsi que des difficultés techniques et/ou esthétiques rencontrées lors de la mise en œuvre.

Le choix en faveur d'une inclinaison à 75° est intervenu dans un souci purement esthétique.

En effet, une inclinaison à 45° aurait contraint de prévoir un châssis porteur dont la base aurait provoqué une avancée du pignon de 83 cm, alors que 36 cm suffisaient à l'installation actuelle (*Photographies*).

A toutes fins utiles et afin de mieux percevoir l'impact de telles mises en œuvre, je vous prie de trouver ci-joint quelques photographies d'installations de panneaux solaires à 45° sur façades.

**A l'évidence, cette réalisation n'aurait pu que disconvenir à M. Nevers.**

➤ **Bavette anti-éblouissement, rebord, cache ou autre**

Renseignement pris auprès de quelques revendeurs, Monsieur COURT n'a pu trouver d'équipements adaptables de type : cache partiel, rebord ou encore bavette anti-éblouissement. Il faudrait donc prévoir la mise en place d'un système artisanal.

**Plutôt que d'envisager de tels bricolages de fortune, la mise en place des claustras en pin décrites plus haut remédie efficacement au trouble allégué et offre ainsi une solution de compromis.**

• **SUR LES PROPOSITIONS COURT :**

- En plus de la mise en place des claustras, Monsieur COURT examine la possibilité technique de descendre ses panneaux de manière à diminuer encore leur impact visuel.

Ce déplacement sera toutefois limité à une baisse maximale de 40 cm en raison de la présence de la pompe à chaleur et à l'ombre portée de certains des arbres fruitiers de M. Nevers, notamment ceux situés à moins de 2 mètres de la limite séparative.

- Plus radicalement, la possibilité de construire un abri - *côté pompe à chaleur* + placard de jardin fermé *dans le prolongement* a également été envisagée. La surface totale de ce bâti serait approximativement équivalente à l'empâtement des panneaux inclinés, soit +/- 6m<sup>2</sup>. Ces derniers seraient alors utilisés en guise de toiture. Une réduction de leur angle d'inclinaison (entre -10 et -20°) pourrait même être envisagée afin d'abaisser au maximum la hauteur de l'ouvrage et de réduire par la même occasion la réverbération soit disant occasionnée.

**Reste à savoir si de tels aménagements pourraient être susceptibles d'être acceptés par la mairie ainsi que par les époux Nevers...**

Je vous remercie de bien vouloir considérer la présente comme un dire à annexer à votre rapport définitif après y avoir répondu, conformément aux dispositions de l'article 276 du Code de procédure civile.

J'adresse également copie de ce dire à mon contradicteur.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur l'Expert, en l'assurance de ma considération distinguée.

Benoît CITEAU



#5  
2/4

# 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**

**MICHÈLE CIRILLO**

**GAËLLE BAPTISTE**

**FANNY FRONT**

Avocats

ESPACE FORBIN  
13 Place John Rewald  
13100 Aix en Provence

Téléphone : 04.42.38.25.84  
Télécopie : 04.42.38.56.99

✉ : [cabinet@avocats-aix.fr](mailto:cabinet@avocats-aix.fr)

Site Web : [www.avocats-aix.fr](http://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 Riviéra A  
2 avenue Jean Giono  
13090 AIX EN PROVENCE

AIX EN PROVENCE, le 6 septembre 2010

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

Mr l'Expert et Cher Monsieur,

Mon client a constaté au mois de juin l'implantation de panneaux en bois sur le mur de clôture, ce qu'il déplore ; en effet, cette nouvelle clôture est surdimensionnée et d'un rare inesthétisme.

Toutefois, l'implantation de cette clôture bois a le mérite de démontrer clairement que Monsieur COURT reconnaît que ses panneaux solaires pouvaient également être inesthétiques et gênants pour son voisinage.

En toute hypothèse, cette réalisation ne peut qu'être temporaire, compte tenu des matériaux utilisés et du fait qu'elle dépasse en hauteur la réglementation concernant les murs de clôture dans le Lotissement Champfleury.

Je vous souhaite bonne réception de la présente, dont j'adresse bien entendu une copie à mon contradicteur, en vous remerciant de la considérer comme un dire à analyser et annexer en tant que tel à votre rapport, conformément aux dispositions de l'article 276 du Code de Procédure Civile.

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

Maxime PLANTARD

#6