

Cette nouvelle jurisprudence aurait pu être appliquée dans l'espèce en cause où la faute a précisément eu comme conséquence de rendre nécessaire l'introduction de la procédure en justice. Le jugement annoté conserve, cependant, tout son intérêt en ce qu'il se place sur le terrain de l'abus de droit procédural.

Si la faute consiste précisément à introduire la procédure, ou à forcer autrui à l'introduire pour obtenir son dû, et, par voie de conséquence, à le contraindre abusivement à consulter un conseil, la réparation du dommage qui en résulte peut, selon nous, inclure les frais liés à la nécessité du recours à un conseil.

Ceci est vrai en toutes matières, et pas seulement dans le contentieux de la réparation des dommages. S'agissant d'une indemnité pour attitude téméraire et vexatoire, abus du droit d'agir en justice ou de s'abstenir de donner une suite favorable à une demande manifestement fondée, la question ne sera pas de déterminer si les frais de conseil constituent un poste du dommage réparable en relation causale avec la faute quasi délictuelle ou contractuelle initiale fondant la dette de responsabilité dans le litige en cause — ici le sinistre constitué par la divagation des vaches dont la responsabilité incombe au gardien sur le pied de l'article 1385 du code civil. Il s'agira plus exactement de réparer le dommage issu de la faute qui consiste, à l'occasion de ce litige, à avoir contraint autrui à devoir consulter un avocat alors qu'il n'eût pas dû recourir à la justice si le demandeur ou le défendeur n'avait commis cet abus de l'y contraindre fautivement — en l'espèce, le refus non justifié d'indemniser l'exploitant du champ piétiné par les vaches.

Ainsi, la nature de la faute à l'origine de la condamnation pour procédure téméraire et vexatoire est très particulière. Cette faute spécifique peut être rencontrée à l'occasion de tout contentieux, et pas uniquement dans celui de la responsabilité, même si ce sont bien les règles de la responsabilité civile, sur la base de l'article 1382 du code civil, qui permettent de faire supporter par la partie succombant une indemnité, qui couvrirait, du moins partiellement, les frais de conseil.

BERTRAND DE CONINCK
Assistant au Centre de droit des obligations de l'U.C.L.
Avocat au barreau de Bruxelles

Justice de paix de Fontaine-l'Evêque

22 janvier 2004

Mitoyenneté – Acquisition forcée – Abus de droit.

Le propriétaire d'un mur de séparation peut réclamer le prix de la mitoyenneté du mur à son voisin lorsque et dans la mesure où celui-ci utilise le mur de manière telle qu'il en usurpe la copossession, violant ainsi le droit de propriété privatif.

Sous réserve de l'usucapion de la mitoyenneté, laquelle suppose que l'usurpation se prolonge pendant trente ans, le caractère tardif de la demande d'indemnisation et le fait qu'elle soit introduite en raison d'une dégradation des relations entre voisins ne sauraient constituer, en soi, un abus de droit et encore moins entraîner une extinction du droit à être indemnisé. En revanche, la demande de démolition des ouvrages pour le cas où l'indemnité de rachat de mitoyenneté ne serait pas payée dans un délai déterminé est abusive dès lors qu'elle ne procurerait aucun avantage aux demandeurs et causerait des inconvénients sérieux aux défendeurs.

(G. / O. et P.)

...

Les faits

Attendu que les éléments de fait qui suivent ne font pas l'objet de contestations de la part des parties;

Attendu que les demandeurs ont acquis, le 29 septembre 1964, un immeuble sis rue L.V., 50, à Fontaine-l'Evêque;

Que la première défenderesse, quant à elle, fait l'acquisition, avec feu son conjoint, d'un immeuble voisin sis 52, rue L.V. à Fontaine-l'Evêque, selon acte du 15 mai 1972;

Que la seconde défenderesse est à la cause en sa qualité d'usufruitière de ce bien, la première défenderesse en étant, par conséquent, nue-proprétaire;

Attendu qu'au début de l'année 1975, la première défenderesse et son conjoint ont entrepris la construction d'une annexe à l'arrière de leur habitation;

Que cette construction a fait l'objet d'un permis de bâtir et d'un «avis de demande de permis de bâtir» qui a été affiché pendant un mois durant;

Qu'il n'est pas contesté que les travaux ont été exécutés dans les règles de l'art et n'ont occasionné aucun dommage aux demandeurs;

Qu'il n'est pas davantage contesté que, ce faisant, la partie défenderesse s'est appropriée le mur séparatif de l'immeuble des demandeurs qui jouxte la limite séparative.

Discussion ...

B. Le fondement de la demande

B.1. La position de la partie défenderesse

Attendu que la partie défenderesse se prévaut du fait que les travaux ont été effectués il y a vingt-huit ans pour invoquer l'abus de droit dans le chef des demandeurs;

Qu'elle ajoute qu'il faut replacer cette demande dans un contexte de litige de voisinage survenu au cours de l'année 2002 à propos d'une clôture et d'une haie, alors que, jusque là, les parties avaient entretenu de bonnes relations de voisinage;

Que, selon la partie défenderesse, les prétentions des demandeurs se seraient avérées sans fondement, si bien que la présente action ne serait, en somme, qu'une mesure de «représailles»;

Qu'un appel en conciliation, le 11 octobre 2002, à propos du rachat de mitoyenneté mais aussi d'un problème de récupération d'eaux pluviales, a débouché sur un procès-verbal de non-conciliation;

Que la partie défenderesse conclut au non-fondement de la demande en raison de son caractère abusif;

Que, subsidiairement, elle sollicite la réduction de l'indemnité à un euro provisionnel en raison des rapports discordants dressés par les conseils techniques respectifs des parties.

B.2. La position de la partie demanderesse

Attendu que les demandeurs considèrent, à titre principal, qu'à partir du moment où il y a emprise sur leur bien (ce qui n'est pas contesté – voy. *supra*), les défendeurs étaient en droit de considérer unilatéralement que le mur était mitoyen, sans qu'ils puissent s'y opposer;

Que néanmoins, dans ce cas, les défendeurs se constituaient débiteurs des demandeurs;

Que le tribunal doit alors se borner à fixer le montant de l'indemnité qui leur est due;

Qu'ils agissent donc en paiement de cette indemnité;

Attendu que les demandeurs plaident également qu'ils auraient pu agir en «déguepissement du mur» en demandant la démolition des ouvrages exécutés par les défendeurs et réclamer des dommages et intérêts;

Qu'ils soutiennent enfin que la partie défenderesse aurait pu prendre l'initiative d'agir pour se couvrir en offrant d'indemniser les demandeurs.

La décision du tribunal

Attendu que l'article 661 du code civil dispose que : *«Tout propriétaire joignant un mur a de même la faculté de le rendre mitoyen, en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de sa valeur, ou la moitié de la valeur de la portion qu'il veut rendre mitoyenne, et moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti»*;

Que le propriétaire d'un mur de séparation privatif peut réclamer le prix de la mitoyenneté du mur à son voisin, lorsque et dans la mesure où celui-ci utilise le mur de manière telle qu'il en usurpe la copossession, violant ainsi le droit de propriété privatif;

Qu'en effet, celui qui utilise le mur privatif du voisin sans avoir acquis, au préalable, la mitoyenneté de ce mur, se rend coupable d'usurpation;

Que le professeur HANSENNE s'exprime comme suit à ce sujet : «Prolongée pendant le temps requis pour prescrire, celle-ci (s.e cette usurpation) conduira à l'acquisition du droit de mitoyenneté dans le chef de son auteur. Encore faut-il que le propriétaire du mur mitoyen ne réagisse pas avant l'expiration du délai de prescription. Bien évidemment, en effet, ce dernier a le droit d'exiger la démolition des constructions ou des travaux effectués par l'usurpateur, par la voie de la revendication ou des actions possessoires» (*Les biens*, Précis, 1996, n° 971);

Qu'il ne faut, en effet, pas perdre de vue que la mitoyenneté peut aussi s'acquérir par usucapion;

Que donc, pendant le temps nécessaire à l'usucapion, le propriétaire du mur privatif, qui a été victime d'une prise de possession dans les conditions prévues par l'article 661 du code civil, est parfaitement en droit de réclamer une juste indemnisation;

Attendu que le caractère tardif de sa réclamation ne saurait ainsi constituer, en soi, un abus de droit et encore moins entraîner une extinction de ce droit;

Que la Cour de cassation a, en effet, jugé que «la sanction de l'abus de droit n'est pas la déchéance de ce droit mais seulement la réduction de celui-ci à son usage normal ou la réparation du dommage que l'abus a causé» (Cass., 11 juin 1992, *Pas.*, 1992, I, 898);

Que, dans le même ordre d'idées, la Cour suprême a rejeté la théorie selon laquelle le titulaire d'un droit verrait celui-ci s'éteindre parce qu'il aurait eu un comportement objectivement inconciliable avec ce droit (Cass., 6 novembre

1997, *Pas.*, 1977, I, 456) de même qu'elle a rejeté le soi-disant principe général du droit du respect dû aux anticipations d'autrui (Cass., 26 mai 2003, *Rapport de la Cour de cassation*, 2003, p. 463, à propos des règles qui ne sont pas reconues en tant que principes généraux du droit);

Qu'il n'est pas inutile de rappeler la jurisprudence selon laquelle la renonciation à un droit est de stricte interprétation et ne peut se déduire que de faits non susceptibles d'une autre interprétation (Cass., 20 novembre 1987, *Pas.*, 1988, I, 337);

Que donc, le caractère tardif de la demande ne permet pas de conclure à l'abus de droit lequel, en toute hypothèse, ne saurait entraîner l'extinction du droit lui-même;

Qu'il convient, cependant, d'examiner si, par ailleurs, les circonstances dans lesquelles le droit est exercé pourraient amener à considérer qu'il y a abus de droit et, dans l'affirmative, de déterminer quelles en seraient les conséquences;

Attendu que la doctrine et la jurisprudence en la matière sont abondantes (voy. plus particulièrement A. DE BERSAQUES in *R.C.J.B.*, 1953, p. 272 et suivantes; P. VAN OMMESLAGHE, *R.C.J.B.*, 1976, p. 303 et suivantes);

Attendu, qu'en synthèse, on peut considérer qu'il y a abus de droit lorsque le titulaire d'un droit :

- agit dans le seul dessein de nuire à autrui,
- agit avec une négligence et/ou une imprudence telle à l'occasion de l'exercice de son droit que celle-ci doit être sanctionnée,
- choisit la voie la plus dommageable pour autrui entre différentes façons d'exercer son droit,
- use de son droit en infligeant à autrui un dommage hors de proportion avec le profit qu'il retire de cet usage;

Attendu qu'à supposer même que le conflit de voisinage évoqué ci-dessus ait déclenché la présente action, ce n'est pas pour autant que le seul dessein des demandeurs ait été de nuire à leur voisin ou qu'ils auraient agi avec une négligence coupable;

Qu'ils ne font que réclamer aux défendeurs l'indemnité dont ces derniers avaient fait, jusqu'à présent, l'économie;

Qu'il ne peut davantage leur être reproché, en l'espèce, d'avoir choisi, parmi plusieurs voies, celle qui pouvait causer le plus grand dommage aux défendeurs ni de leur infliger, dans l'exercice de leur droit, un dommage hors de proportion avec le profit qu'ils en retirent, en tout cas en réclamant une juste indemnité à la suite de la cession forcée de la mitoyenneté;

Attendu qu'il convient, en revanche, de rejeter, comme étant manifestement abusive, la demande de démolition des ouvrages pour le cas où l'indemnité de rachat de mitoyenneté ne serait pas payée dans un délai déterminé de même que la demande de «résolution du règlement de mitoyenneté» (ce qui entraînerait aussi la démolition), en cas de non-paiement de l'indemnité (d'autant plus qu'en l'espèce, la cession de mitoyenneté n'est pas de nature contractuelle mais judiciaire);

Attendu que cette demande est, pour le coup, totalement incompatible avec l'exercice normal d'un droit dès lors que la construction a été érigée en 1975, en toute légalité, et que la démolition entraînerait un déséquilibre grave entre

l'avantage que les demandeurs pourraient tirer de cette démolition (lequel ?) et les inconvénients pour les défendeurs (voy., à cet égard, Cass., 10 septembre 1971, *Pas.*, 1972, I, 28; Cass., 18 juin 1987, *J.T.*, 1988, p. 158);

Qu'elle s'apparente davantage à un moyen de pression pour obtenir paiement de l'indemnité.

La hauteur de l'indemnité

Attendu que, pour apprécier la valeur du mur et du terrain, on considère généralement qu'il faut se placer à la date de l'acquisition sans qu'il soit tenu compte du prix que le mur a coûté lors de son édification;

Qu'avant d'ordonner une éventuelle expertise, il convient d'inviter les parties à s'expliquer sur la date à prendre en considération pour déterminer l'indemnité qui revient aux demandeurs.

Par ces motifs, ...

Disons la demande recevable et fondée dans les limites ci-après;

Disons pour droit que le mur séparatif des propriétés des immeubles sis rue V. n° 50 et 52 à Fontaine-l'Evêque et sur lequel la partie défenderesse a pris appui pour construire en 1975 l'annexe située à l'arrière de son habitation, est mitoyen en application de l'article 661 du code civil;

Déboutons la demanderesse du surplus de sa demande;

Avant de statuer sur l'indemnité qui revient aux demandeurs, ordonnons la réouverture des débats pour permettre aux parties de s'expliquer plus amplement sur la manière de la calculer en particulier quant à la date à prendre en compte pour évaluer la valeur du mur et du sol; ...

Siég. : M. D. Rubens. Greffier : Mme N. Imhoff.
Plaid. : M^{es} P. Lhoir et Y. Cigna.

J.L.M.B. 04/96

Sommaires*

Cour de cassation (1^{ère} chambre)

26 septembre 2003

Obligations - Novation – Ne se présume point – Création d'une société par le débiteur – Cession du contrat par le débiteur à la société – Factures du créancier libellées au nom de la société – Absence de novation.

Les dettes ne sont, en règle, point cessibles. La novation ne se présume point. Il faut que la volonté de l'opérer résulte clairement de l'acte. La délégation par laquelle un débiteur donne au créancier un autre débiteur, qui s'oblige envers le créancier, n'opère pas novation si le créancier n'a pas expressément déclaré qu'il entendait décharger son débiteur qui a fait la délégation.

Dès lors, des seules circonstances que depuis la création d'une société par une des parties, à laquelle il prétend avoir cédé un contrat de concession exclusive

* Toutes les décisions qui nous parviennent sont enregistrées sous une référence J.L.M.B. ../... Nous vous rappelons que celles qui sont citées dans les inédits et les sommaires peuvent être commandées in extenso au secrétariat de la rédaction (2,50 € de droit fixe par envoi et 0,50 € la page, majorés de 21% de T.V.A. et des frais de port). Merci de préciser la référence de la J.L.M.B. reproduite sous chaque décision et le numéro de la revue qui la cite.