

ARRET RENDU PAR LA  
COUR D'APPEL DE BORDEAUX

Le : 20 SEP. 2005

CINQUIEME CHAMBRE

N° de rôle : 04/01348

CL

Monsieur [REDACTED]  
Madame [REDACTED] épouse [REDACTED]

c/

S.A. [REDACTED]  
(ndlr : *Opérateur Français de TM*)

Copie certifiée conforme  
renseignement. Ne peut servir à la suite  
comme pièce d'expertise.  
(Circularaire n° 55-19 du 16 mai 1955)

Nature de la décision : AU FOND

Grosse délivrée le : 23/9/05  
à : *Avoués*

Rendu le, **20 SEP. 2005**  
Par mise à disposition au Greffe,

Par Madame [REDACTED] Conseiller  
en présence de Monsieur [REDACTED] Greffier,

**La COUR d'APPEL de BORDEAUX, CINQUIEME CHAMBRE, a,**  
dans l'affaire opposant :

**Monsieur [REDACTED], né le [REDACTED] (33),**

**Madame [REDACTED], née le [REDACTED]  
[REDACTED] (33000),**

Demeurant ensemble [REDACTED], [REDACTED],

Représentés par la S.C.P. [REDACTED], avoués à la Cour, et assistés de  
Me [REDACTED], Avocat au barreau de [REDACTED],

Appelants d'un jugement rendu le 15 janvier 2004 par le Tribunal de  
Grande Instance de BORDEAUX suivant déclaration d'appel en date du 10 Mars  
2004,

à :

**S.A. [REDACTED] (ndlr: Opérateur de TM), prise en la personne de son  
représentant légal domicilié en cette qualité au siège social, [REDACTED]  
[REDACTED]**

Représentée par la S.C.P. [REDACTED]  
avoués à la Cour, et assistée de Me [REDACTED] Avocat au barreau de  
PARIS,

Intimée,

Rendu l'arrêt contradictoire suivant après que la cause a été débattue en  
audience publique, le 23 Juin 2005 devant :

à: *Avoués*

Madame [REDACTED], Conseiller magistrat chargé du rapport tenant seule l'audience pour entendre les plaidoiries, les Avocats ne s'y étant pas opposés, en application de l'article 786 du nouveau code de procédure civile, assistée de [REDACTED], Greffier,

Que Madame le Conseiller en a rendu compte à la Cour dans son délibéré, celle-ci étant composée de :

Monsieur [REDACTED], Président,  
Madame [REDACTED], Conseiller,  
Madame [REDACTED], Conseiller,

Et qu'il en a été délibéré par les Magistrats du Siègre ci-dessus désignés.

Vu le jugement du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX en date du 15 janvier 2004.

Vu l'acte d'appel de Monsieur [REDACTED] et de Madame [REDACTED] épouse [REDACTED]

Vu les conclusions de Monsieur [REDACTED] et de Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] en date du 9 juillet 2004.

Vu les conclusions de la SA [REDACTED] (*ndlr : Opérateur de TM*) en date du 28 novembre 2004.

La procédure a été clôturée par ordonnance du conseiller de la mise en état en date du 9 juin 2005.

### Sur Quoi

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] possèdent une maison à [REDACTED], commune des [REDACTED]. Cette maison est limitrophe d'une propriété voisine au nord et tout autour, elle était entourée de propriétés de pins.

Elle est située au bord e la RN [REDACTED], mais cette dernière depuis l'ouverture de l'autoroute n'est plus, sauf pour les très grands départs en vacances, qu'une route de desserte locale.

La commune de [REDACTED] est située à quelques centaines de mètres de la maison.



Il s'agit d'une propriété, certes, sans caractère historique ou local, mais néanmoins située en dehors de toute implantation urbaine et entourée d'arbres. La SA **(ndlr : Opérateur de TM)** a implanté à 4 mètres de leur clôture et à 27 mètres de la maison un pylône de relais téléphonique bâti sur une plate forme bétonnée de 40 mètres carrés entourée d'un grillage de hauteur de 2 mètres sur lequel est implanté un pylône métallique en acier galvanisé de base de 3,1 mètre et d'une hauteur de 40 mètres, avec 4 panneaux radio, 4 paraboles hertziennes et un paratonnerre de 3 mètres environ.

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] soutiennent que l'implantation de ce poteau leur cause un trouble anormal de voisinage.

Il importe peu à cet égard, que la SA **(ndlr : Opérateur de TM)** ait bénéficié de toutes les autorisations nécessaires, il y a lieu simplement d'examiner si l'implantation de ce poteau dépasse les inconvénients normaux de voisinage.

Le premier juge estime que n'ayant ni perte d'ensoleillement, ni perte de vue il n'y a pas de trouble de voisinage. Néanmoins, le trouble de voisinage ne se cantonne pas à ses seuls éléments et s'entend comme toute perturbation excessive provoquée dans une propriété par le fait d'un voisin. En l'espèce, force est de constater que l'érection de ce pylône gêne de manière incontestable la jouissance quotidienne des lieux pour Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED]. En effet, ce pylône en acier galvanisé est visible à plus d'un kilomètre à la ronde et s'impose à la vue de Monsieur [REDACTED] et de Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] aux lieux et place de la forêt environnante. Certes, au même endroit il y a un château d'eau d'une hauteur de 10 mètres, mais comme l'indiquent avec justesse Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED], ce château d'eau est implanté depuis plusieurs dizaines d'années sur les lieux, il rappelle la lutte incessante menée dans la région contre les incendies et au surplus, sa texture même en ciment gris n'a pas le modernisme d'un poteau en aluminium. Il y a également un petit lavoir traditionnel recouvert d'une toiture en tôle, mais là encore, il s'agit d'un bâtiment traditionnel dont on peut espérer voire exiger de la mairie qu'elle procède à sa réfection. En tout état de cause, la hauteur de ce bâtiment est sans commune mesure avec un poteau de 40 mètres.

Il apparaît donc que Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] qui avaient choisi de faire construire leur maison à la campagne loin de tout modernisme agressif se voient imposer journallement la vision de ce poteau. Qui plus est, il convient de rappeler que les landes sont une région chaude où l'on vit dehors très souvent et que la pollution visuelle subie



est importante et totalement disproportionnée avec celle à laquelle pouvait légitimement s'attendre Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED]. En effet, il ne s'agit ni de l'implantation d'une maison voisine, ni même d'une tour de feu, ou de toute autre construction en bois ou en pierre utile pour l'exploitation forestière, mais d'un pylône brillant au soleil, d'autant plus incongru que si il y a des poteaux électriques sur la route, EDF, depuis la tempête de 1999 précisément en zone forestière procède peu à peu à l'enfouissement des lignes.

Il apparaît, donc, que Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] subissent par la vision journalière de ce poteau un incontestable trouble anormal de jouissance, qu'il convient d'indemniser. A cet égard, la somme de 8000€ réclamée par eux n'est pas excessive.

En outre, l'implantation de ce poteau fait perdre une valeur importante à leur maison, en effet, dans une région non urbaine, peu peuplée et dans la plus grande forêt d'EUROPE, il est certain que le fait d'avoir à 4 mètres de sa clôture un tel pylône éloignera les acheteurs potentiels, qu'au surplus, outre l'inconvénient esthétique, les éventuels acheteurs ne manqueront pas de faire remarquer « la dangerosité du dit poteau ». Certes, aucune étude scientifique sérieuse n'a jusqu'à présent établi un quelconque risque pour les riverains de ces poteaux, cependant, il s'agit néanmoins, d'une idée très répandue dans le grand public et qui ne manquera pas de venir à l'esprit de tout acheteur.

Il y a donc là également un préjudice certain. Un expert a été désigné. Certes, il ne s'agit pas d'un expert immobilier, mais ce dernier s'est entouré de l'avis d'agences immobilières locales, dont il a cité le nom dans son rapport, au surplus, Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] lui ont fourni le rapport et l'estimation d'un expert immobilier qui, à leur demande, a chiffré la perte de valeur de leur maison à la somme de 30490€, l'expert judiciaire précisant que cette estimation rejoint la sienne. La cour reprendra, donc, cette estimation et accordera la dite somme à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] Maryse.

L'équité permet de faire droit à la demande de Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile à concurrence de la somme de 2500€.

**PAR CES MOTIFS****LA COUR**

Réforme le jugement du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX en date du 15 janvier 2004.

Dit que Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] subissent un trouble anormal de voisinage.

Condamne la SA (ndlr : **Opérateur de TM**) à leur payer au titre de la réparation de leur préjudice la somme de 8000€ au titre du trouble de jouissance et la somme de 30490€ du fait de la dépréciation de leur maison.

Condamne la SA (ndlr : **Opérateur de TM**) à leur payer la somme de 2500€ au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Condamne la SA (ndlr : **Opérateur de TM**) aux entiers dépens avec application des dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Signé par Monsieur [REDACTED], Président et par Monsieur [REDACTED], Greffier.

