

COUR D'APPEL DE LYON

8ème chambre

ARRÊT DU 24 AOÛT 2022

N° RG 21/08890
N° Portalis
DBVX-V-B7F-N7Z6

APPELANTS :

[REDACTED]

Décision du
TJ hors JAF, JEX, JLD, J.
EXPRO, JCP de LYON
Référé
du 26 octobre 2021

[REDACTED]

RG : 21/00809

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Représentés par Me Vincent LACROIX de la SELARL ITINERAIRES
AVOCATS CADOZ - LACROIX - REY - VERNE, avocat au barreau de
LYON, toque : 950

INTIMÉE :

Syndicat des copropriétaires [REDACTED]
[REDACTED]
69100 VILLEURBANNE

Représentée par Me [REDACTED] de la SC [REDACTED]
[REDACTED] avocat au barreau de LYON, toque : [REDACTED]

* * * * *

Date de clôture de l'instruction : **05 Juillet 2022**

Date des plaidoiries tenues en audience publique : **05 Juillet 2022**

Date de mise à disposition : **24 Août 2022**

Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :

- Christine SAUNIER-RUELLAN, président
- Karen STELLA, conseiller
- Véronique MASSON-BESSOU, conseiller

assistés pendant les débats de William BOUKADIA, greffier

A l'audience, **Christine SAUNIER-RUELLAN** a fait le rapport, conformément à l'article 804 du code de procédure civile.

Arrêt **Contradictoire** rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Christine SAUNIER-RUELLAN, président, et par William BOUKADIA, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

* * * * *

EXPOSÉ DU LITIGE

[REDACTED] dont le gérant est [REDACTED] sont propriétaires en indivision des parcelles cadastrées section AX [REDACTED] et [REDACTED] sur le territoire de la commune de Villeurbanne (Rhône), parcelles qui supportent une maison d'habitation, un jardin d'agrément et une piscine.

Ces parcelles sont contiguës de la parcelle cadastrée AX N° [REDACTED] où se situe la copropriété de l'immeuble [REDACTED] située également à Villeurbanne.

Un litige est survenu entre la copropriété de l'immeuble [REDACTED] et l'indivision [REDACTED] portant sur l'élagage et l'étêtage des arbres du jardin des consorts [REDACTED] et le crépissage d'un mur séparant les deux propriétés.

En date du 5 février 2021, le syndicat des copropriétaires [REDACTED] arguant d'un trouble de voisinage illicite, a assigné les consorts [REDACTED] devant le juge des référés du Tribunal judiciaire de Lyon, au visa de l'article 835 du code de procédure civile aux fins de les voir au principal condamnés sous astreinte à procéder à l'élagage et à l'étêtage de leurs arbres situés le long du mur séparatif des deux propriétés et à procéder au crépissage du mur séparatif.

Les défendeurs ont opposés différentes fins de non recevoir et exceptions et ont sollicité le rejet des demandes, et subsidiairement qu'une mesure d'expertise soit ordonnée.

Par ordonnance du 26 octobre 2021, le juge des référés :

- s'est déclaré compétent pour connaître l'action diligentée par le syndicat des copropriétaires relativement à la demande de crépissage du mur des consorts [REDACTED] ;
- a déclaré irrecevables les moyens soulevés par ces derniers, concernant l'exception d'incompétence, la fin de non-recevoir pour défaut de tentative de règlement amiable, et la prescription ;
- a condamné *in solidum* [REDACTED] à procéder ou à faire procéder à l'élagage et l'étêtage de leurs arbres conformément aux prescriptions légales pour les arbres à moins de deux mètres de la limite séparative tel que décrit par la société [REDACTED] dans son rapport du 8 mars 2021, ce dans un délai d'un mois à compter de la signification de l'ordonnance de référé et passé ce délai pendant quinze jours sous astreinte de 150 € par jour de retard et passé ce délai "le juge de l'exécution sera compétent pour le surplus ainsi que pour la liquidation de l'astreinte" ;
- rejeté le surplus des demandes concernant le crépissage du mur et l'expertise judiciaire ;
- condamné *in solidum* les défendeurs à verser au syndicat des copropriétaires [REDACTED] la somme de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens de l'instance.

Le juge des référés retient en substance :

- qu'il est compétent s'agissant de la demande relative au crépissage du mur alors que le syndicat des copropriétaires ne fonde pas son action sur l'article L 132-1 du code de la construction et de l'habitation mais sur le trouble de voisinage et les dispositions de l'article 835 du code de procédure civile ;
- qu'il n'y a pas lieu de déclarer le syndicat des copropriétaires irrecevable en ses demandes pour absence de procédure amiable préalable, les dispositions de l'article 750-1 du code de procédure civile ayant été respectées ;
- que la prescription trentenaire, s'agissant de l'action relative à l'étêtage des arbres, ne peut être retenue, le point de départ de la prescription se situant à la date à laquelle les arbres ont dépassé la hauteur maximale permise, soit le mois d'avril 2018 ;
- que la prescription, s'agissant de l'action relative au crépissage du mur ne peut pas plus être retenue, le mur ayant été construit en 1997 et la prescription ayant été interrompue par les demandes réitérées pour qu'il soit procédé au crépissage du mur ;
- qu'un trouble manifestement illicite justifiant qu'il soit procédé à l'élagage et l'étêtage des arbres, est caractérisé, la hauteur des arbres, de l'ordre de 18 mètres et leur largeur en raison de branches envahissantes constituant des nuisances pour la sécurité des personnes et en terme d'ensoleillement ;
- qu'il n'existe en revanche pas de trouble manifestement illicite justifiant qu'il soit procédé au crépissage du mur, le mur n'étant pas mitoyen et le trouble allégué n'étant que d'ordre esthétique.

Par acte régularisé par RPVA le 15 décembre 2021, les consorts [REDACTED] et la SCI [REDACTED] ont interjeté appel de l'intégralité des chefs de décision figurant au dispositif de l'ordonnance du 26 octobre 2021, dont ils ont repris les termes dans leur déclaration d'appel, à l'exception du chef de décision relatif au rejet de l'exception d'incompétence relative à la demande de crépissage du mur.

Aux termes de leurs dernières écritures, régularisées par RPVA le 30 juin 2022, **les appelants** demandent à la Cour de :

- Constaté que les chefs de jugement ayant rejeté le surplus des demandes concernant le crépissage du mur ne sont pas critiqués par la déclaration d'appel des appelants ;
- Ecarté en conséquence d'office, comme n'étant pas dévolus à la Cour, tous les chefs de demandes dont la Cour n'est pas saisie relatifs au crépissage du mur ;
- Réformer l'ordonnance du 26 octobre 2021 en ce que le Tribunal a :
 - Déclaré irrecevable les moyens concernant la fin de non-recevoir pour défaut de tentative amiable ainsi que celui tiré de la prescription soulevés par [REDACTED] ;
 - Condamné *in solidum* [REDACTED] à procéder ou à faire procéder à l'élagage et l'étêtage de leurs arbres conformément aux prescriptions légales pour les arbres à moins de deux mètres de la limite séparative tel que décrit par la société [REDACTED] dans son rapport du 8 mars 2021, ce dans un délai d'un mois à compter de la signification de l'ordonnance de référé et passé ce délai pendant quinze jours sous astreinte de 150 € par jour de retard et passé ce délai le juge de l'exécution sera compétent pour le surplus ainsi que pour la liquidation de l'astreinte ;
 - Rejeté le surplus des demandes concernant l'expertise judiciaire ;
 - Condamné *in solidum* [REDACTED] à verser au syndicat des copropriétaires de l'immeuble [REDACTED] situé au [REDACTED] rue [REDACTED] à 69100 Villeurbanne la somme de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
 - Condamné *in solidum* [REDACTED] aux dépens de l'instance.

Statuant à nouveau :

In limine litis,

- Déclarer irrecevable au titre de la méconnaissance des tentatives obligatoires de règlement amiable des litiges, la demande tendant à l'élagage et l'étêtage des arbres ;
- Déclarer prescrite, au titre de la prescription trentenaire, la demande tendant à l'étêtage des arbres.

Au fond :

A titre principal :

- Débouter le syndicat des copropriétaires secondaire [REDACTED] de l'intégralité de ses demandes, lesquelles sont mal fondées ;

A titre subsidiaire :

- désigner un expert avec pour mission de :
 - Se rendre sur les lieux,
 - Examiner les arbres litigieux, évaluer leur âge et la date de leur implantation,
 - Déterminer pour chaque arbre la distance entre le tronc de l'arbre et la limite séparative.

En tout état de cause :

- Condamner l'intimé à verser aux appelants la somme de 3 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Condamner l'intimé aux entiers dépens.

Les appelants exposent :

- que l'année suivant l'acquisition de leurs parcelles, intervenue en janvier 1988, ils ont planté de nombreux arbres en retrait de la limite séparative de la copropriété de l'immeuble [REDACTED] qu'à l'époque, les arbres plantés mesuraient entre 1,20 mètre et 2 mètres et qu'ils mesurent désormais environ 14 mètres de haut ;
- que lors de l'acquisition des parcelles, la séparation entre leurs parcelles et celle de la copropriété était matérialisée par un muret mitoyen d'une hauteur de 50 cm, qui est d'ailleurs toujours existant ;
- qu'ils ont procédé à l'édification d'un mur en 1997, étant observé que ce mur de 2 mètres n'est pas un mur mitoyen mais qu'il se trouve implanté strictement sur leurs parcelles ;
- que par courrier du 23 décembre 2019, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [REDACTED] les a sollicités afin de procéder à l'égaleage en rideau de tous les pins dépassant sur leur parcelle et qu'il lui a été répondu qu'un artisan était missionné afin de procéder à cet égaleage ;
- que néanmoins, le syndicat des copropriétaires par courrier du 24 novembre 2020 les a mis en demeure de procéder à l'égaleage des arbres puis les a assignés à cette fin le 5 février 2021 ;
- qu'à la suite de l'assignation, ils ont demandé en mai 2021 au syndicat des copropriétaires de leur donner les coordonnées de la personne à contacter pour ouvrir le portail de la copropriété afin que l'entreprise mandatée puisse procéder à l'égaleage des arbres mais qu'aucune réponse ne leur a été donnée.

Ils soutiennent en premier lieu que le premier juge n'était pas fondé à déclarer irrecevable leur fin de non-recevoir pour défaut de tentative de règlement amiable du litige, alors que :

- aux termes des dispositions de l'article 750-1 du code de procédure civile, à peine d'irrecevabilité, la demande en justice *doit être précédée, au choix des parties, d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, d'une tentative de médiation ou d'une tentative de procédure participative, lorsqu'elle est relative à l'une des actions mentionnées aux articles R. 211-3-4 et R. 211-3-8 du code de l'organisation judiciaire* ;
- l'article R. 211-3-8 du code de l'organisation judiciaire, précisément cité, fait référence aux actions *relatives à la distance prescrite par la loi, les règlements particuliers, et l'usage des lieux, pour les plantations ou l'égaleage d'arbres ou de haies* ;
- si des courriers ont pu être échangés par les parties, cette communication ne constitue pas un mode de règlement amiable des litiges obligatoires prévus limitativement par les dispositions de l'article 750-1 du code de procédure civile ;
- il n'était par ailleurs justifié ni d'une urgence, ni de circonstances particulières qui permettraient de déroger à ces diligences, au sens de l'article 750-1 du code de procédure civile.

En second lieu, ils font valoir que le premier juge n'était pas fondé à écarter l'acquisition de la prescription trentenaire s'agissant de l'égaleage des arbres, alors que :

- les articles 671 et 672 du code civil autorisent un voisin à demander qu'un arbre soit arraché ou réduit, s'il est planté à moins de deux mètres de la ligne séparative entre deux propriétés pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, sauf prescription trentenaire, c'est à dire si l'arbre a été planté au moins il y a trente ans ;
- les arbres litigieux ont été planté au mois de janvier 1988 et leur hauteur étaient comprises entre 1,20 mètre et 2 mètres ;
- compte tenu du rythme de pousse, les arbres en prenant une fourchette basse, mesuraient *a minima* 2 mètres en janvier 1989, la prescription étant dès lors acquise au mois de janvier 2019 au plus tard ;
- les éléments sur la hauteur et la date des plantations et le rythme de pousse sont confirmés par l'attestation de monsieur [REDACTED] qui est venu planter les arbres et le rapport d'expertise de la société [REDACTED] qu'ils produisent aux débats ;
- la première demande du syndicat des copropriétaires portant sur l'étêtage datant de l'assignation délivrée le 5 février 2021, elle est incontestablement prescrite, au visa de l'article 672 du code civil ;
- il ne peut être argué d'une reconnaissance du droit à l'étêtage qui aurait interrompu le délai de prescription au sens de l'article 2240 du code civil, aucun des courriers cités par l'intimé ne mentionnant l'étêtage des arbres.

En troisième lieu, les appelants font valoir, au visa de l'article 562 du code de procédure civile, que la Cour doit écarter toutes les demandes de l'intimé relative au crépissage du mur, la Cour n'en était pas saisie, puisque :

- dans leur déclaration d'appel, ils n'ont pas critiqué les chefs de jugement relatif au crépissage du mur ;
- la dévolution n'a pas été élargie par l'intimé par un appel incident.

Ils soutiennent qu'en tout état de cause, cette demande est prescrite puisqu'aux termes de l'ancien article 2270-1 du code civil, le délai de prescription, qui court à compter de la manifestation du dommage était de dix ans, que le mur ayant été construit en 1997, l'action est en toute hypothèse prescrite depuis 2007.

Les appelants font en tout état de cause valoir que les demandes du syndicat des copropriétaires de l'immeuble [REDACTED] sont infondées, en ce que :

- s'agissant de la demande d'élagage, aucun trouble manifestement illicite n'a été caractérisé par le syndicat des copropriétaires ;
- s'agissant de la demande de crépissage du mur, outre qu'aucun texte n'impose le crépissage d'un mur, lequel au demeurant n'est pas mitoyen, un trouble manifestement illicite n'a pas plus été caractérisé à ce titre.

Ils ajoutent que, subsidiairement, une expertise peut être ordonnée, sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile, visant à établir l'âge des arbres litigieux, la date de leur plantation et la date à laquelle ils ont atteint la hauteur de 2 mètres.

Aux termes de ses dernières écritures, régularisées par RPVA le 10 mars 2022, **le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [REDACTED]** demande à la Cour, de :

- Infirmer la décision rendue en 1^{ère} instance, en ce qu'elle a rejeté le surplus des demandes concernant le crépissage du mur.

Pour le reste :

- Confirmer la décision.

En conséquence, et jugeant à nouveau :

- Condamner les parties défenderesses à procéder ou à faire procéder à l'élagage et l'étêtage des leurs arbres, conformément aux prescriptions légales pour les arbres de moins de 2 mètres de la limite séparative et telles que décrites par la société [REDACTED] dans son rapport du 8 mars 2021, et constaté par huissier le 8 juin 2021, et ce sous astreinte de 250 € par jour de retard, dans un délai de 1 mois à compter de l'ordonnance à rendre ;
- Condamner les parties défenderesses à procéder au crépissage de leur mur, et ce sous astreinte de 250 € par jour de retard, dans un délai de 1 mois à compter de l'ordonnance à rendre ;
- Dire que la Cour se réservera le droit de liquider l'astreinte ;
- A défaut, autoriser le syndicat demandeur à faire réaliser à ses frais avancés les travaux d'élagage, étêtage de crépissage du mur, à charge pour les défendeurs d'indemniser le syndicat à hauteur du chiffrage qui leur sera soumis.

En tout état de cause,

- Condamner les parties défenderesses à verser la somme de 750 € chacune, au syndicat des copropriétaires secondaire [REDACTED] au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, outre la condamnation aux entiers dépens, y compris les frais issus des constats réalisés, par Maître [REDACTED] le 18 décembre 2020, et Maître [REDACTED] le 8 juin 2021.

L'intimé expose :

- que depuis plusieurs années, il demande à son voisin de bien vouloir procéder à l'élagage de ses arbres, qui viennent empiéter sur la copropriété et qu'en dépit de plusieurs engagements, il n'y a pas procédé ;
- qu'un constat d'huissier du 18 décembre 2020 établit que d'une part le muret en parpaing qui sépare les deux propriétés n'a pas été crépi, et que d'autre part, les arbres de la propriété [REDACTED] dépassent de plusieurs mètres sur la copropriété, ce que confirme également un autre constat d'huissier établi le 8 juin 2021 ;
- que du fait de la hauteur des arbres et du dépassement des branches, dès 14 heures, les logements les plus bas de la copropriété sont plongés dans la pénombre et ainsi de manière graduelle jusqu'à 17 heures pour les 5 premiers étages de l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires indique fonder ses demandes sur les dispositions de l'article 835 du code de procédure civile, et également sur les dispositions des articles 671 du code civil (qui autorisent à contraindre un voisin à couper les branches qui avancent sur une propriété), 673 du code civil (qui délimite l'autorisation de plantations à une distance de deux mètres *a minima* de la ligne séparative de deux propriétés pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 mètres) et de l'article 663 du code civil (aux termes duquel chacun peut contraindre son voisin, dans les villes à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons).

Il soutient que l'obligation des consorts [REDACTED] n'est pas sérieusement contestable d'une part en raison du trouble manifestement illicite patent infligé à ses voisins, mais également en raison de la reconnaissance par les défendeurs de leurs obligations et des engagements qui avaient été formulés en conséquence.

Il soutient également que la prescription ne peut être opposée, alors que :

- il démontre que dès 1995, il a sommé les consorts [REDACTED] de procéder au crépissage et l'étanchéité du mur, alors que par courrier du 13 mars 2006, il leur était bien demandé de faire tailler la haie d'arbres en largeur, mais également « *en hauteur* » ;

- il ressort de la photographie qu'il verse aux débats, que l'étanchéité entre le mur et les garages a été exécutée entre septembre 1995 et novembre 1996 et qu'à cette date, les arbres ne mesureraient pas plus de 2 mètres et ne pouvant dès lors faire courir la prescription qui est opposée, puisque cette prescription s'appliquerait à dater de 1995 ou 1996 et donc ne serait donc acquise *a minima* qu'en 2025.

Il ajoute que leur action ne peut être déclarée irrecevable pour absence de procédure de conciliation préalable, compte tenu de leurs nombreuses propositions de règlement amiable.

Il convient de se référer aux écritures des parties pour plus ample exposé, par application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] fondant ses demandes en référé sur les dispositions de l'article 835 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, c'est à l'aune de ces dispositions que doit être apprécié le bien fondé de ses demandes, lesquelles disposent :

“Le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Au sens de ce texte, le trouble manifestement illicite consiste en toute perturbation qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit.

1) Sur la demande relative au crépissage du mur

Les consorts [REDACTED] soutiennent, au visa de l'article 562 du code de procédure civile, que la Cour n'est pas saisie de ce chef de demande, puisqu'ils ne l'ont aucunement critiqué dans leur déclaration d'appel et que la dévolution n'a pas été élargie par un appel incident de l'intimé.

Pour autant, l'appel incident peut se faire par voie de conclusions et dans le dispositif de ses écritures, le syndicat des copropriétaires sollicite l'infirmité de la décision en ce qu'elle a rejeté sa demande au titre du crépissage du mur et demande la condamnation sous astreinte des appelants à y procéder.

Il en résulte que le syndicat des copropriétaires a bien fait appel incident du chef de décision ayant rejeté sa demande au titre du crépissage du mur et que la Cour est donc saisie de cette demande.

Sur le fond, l'intimé soutient qu'il existe un trouble manifestement illicite par violation de l'article 663 du code civil et également en raison d'un trouble de voisinage, du fait de l'aspect peu esthétique du mur.

Aux termes de l'article 663 du code civil, chacun peut contraindre son voisin dans les villes et les faubourgs à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours, jardins assis en dits villes et faubourgs.

En l'espèce, il ressort des pièces versées aux débats (*Constat d'huissier du 18 décembre 2020 et photographies annexées*) que le mur querellé n'opère pas séparation entre les deux propriétés, puisqu'il est construit intégralement sur le fonds appartenant aux consorts [REDACTED] seul un muret, toujours existant, et d'une hauteur d'environ 50 cm séparant les deux propriétés.

Dès lors, le syndicat des copropriétaires ne peut se prévaloir d'un trouble manifestement illicite par violation des dispositions de l'article 663 du code civil.

S'agissant d'un trouble de voisinage résultant de l'aspect peu esthétique du mur, la Cour observe, toujours à l'examen des photographies figurant au constat d'huissier du 18 décembre 2020, que le mur querellé est constitué de parpaings peints en blanc, le muret séparatif étant de la même couleur, et que si un crépissage pourrait effectivement améliorer l'aspect esthétique du mur en l'uniformisant d'avantage, pour autant, il n'apparaît pas qu'il existe un désordre esthétique tel qu'il soit de nature à constituer un trouble manifestement illicite au sens de l'article 835 alinéa 1^{er} du code de procédure civile.

La Cour en conséquence confirme la décision déferée qui a rejeté la demande présentée par le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] au titre du crépissage du mur, sur laquelle il n'y avait lieu à référé.

2) Sur la demande au titre de l'élagage et de l'étêtage des arbres

L'article 750-1 du code de procédure civile dispose :

« A peine d'irrecevabilité que le juge peut prononcer d'office, la demande en justice doit être précédée, au choix des parties, d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, d'une tentative de médiation ou d'une tentative de procédure participative, lorsqu'elle tend au paiement d'une somme n'excédant pas 5 000 € ou lorsqu'elle est relative à l'une des actions mentionnées aux articles R. 211-3-4 et R. 211-3-8 du code de l'organisation judiciaire.

Les parties sont dispensées de l'obligation mentionnée au premier alinéa dans les cas suivants :

1° Si l'une des parties au moins sollicite l'homologation d'un accord ;

2° Lorsque l'exercice d'un recours préalable est imposé auprès de l'auteur de la décision ;

3° Si l'absence de recours à l'un des modes de résolution amiable mentionnés au premier alinéa est justifiée par un motif légitime tenant soit à l'urgence manifeste soit aux circonstances de l'espèce rendant impossible une telle tentative ou nécessitant qu'une décision soit rendue non contradictoirement soit à l'indisponibilité de conciliateurs de justice entraînant l'organisation de la première réunion de conciliation dans un délai manifestement excessif au regard de la nature et des enjeux du litige ;

4° Si le juge ou l'autorité administrative doit, en application d'une disposition particulière, procéder à une tentative préalable de conciliation ».

Ces dispositions, qui se réfèrent notamment aux actions engagées sur le fondement de l'article R. 211-3-8 du code de l'organisation judiciaire, sont applicables à la demande d'élagage présentée par le syndicat des copropriétaires puisque l'article R 211-3-8 du code de l'organisation judiciaire est relatif aux "actions relatives à la distance prescrite par la loi, les règlements particuliers et l'usage des lieux pour les plantations ou l'élagage d'arbres ou de haies".

Elles sont également applicables à la demande d'étêtage présentée par le syndicat des copropriétaires puisque pour fonder sa demande d'étêtage des arbres litigieux, le syndicat des copropriétaires fait valoir, au regard des dispositions de l'article 671 et 673 du code civil, que les arbres sont plantés à moins de deux mètres de la ligne séparative des deux propriétés et qu'ils ne doivent pas de ce fait dépasser deux mètres, ce qui a donc trait à la distance qui doit être respectée pour planter des arbres en limite de propriété.

En l'espèce, et contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, il n'est pas contestable que le syndicat des copropriétaires n'a engagé au préalable, ni tentative de conciliation, ni tentative de médiation ou de procédure participative, les échanges entre les parties ne pouvant être assimilés à un mode de règlement amiable des litiges dont les formes sont strictement énumérées à l'article 750-1 du code de procédure civile.

Pour autant, l'article 750-1- 3° du code de procédure civile dispense d'avoir recours à un mode de règlement amiable du litige si cela est justifié par un motif légitime tenant soit à l'urgence manifeste, soit aux circonstances de l'espèce rendant impossible une telle tentative.

Toutefois, en l'espèce, d'une part, l'urgence manifeste n'est pas démontrée, et d'autre part, aucune circonstance particulière justifiant qu'il soit passé outre à l'obligation de tentative de règlement amiable du litige selon les modalités prévues aux dispositions précitées n'est caractérisée par le syndicat des copropriétaires.

Il en résulte que la demande du syndicat des copropriétaires relative à l'élagage et l'étêtage des arbres est irrecevable, par application de l'article 750-1 du code de procédure civile.

En conséquence la Cour infirme la décision déférée en ce qu'elle a condamné *in solidum* les consorts [REDACTED] à procéder ou à faire procéder sous astreinte à l'élagage et l'étêtage de leurs arbres conformément aux prescriptions légales pour les arbres à moins de deux mètres de la limite séparative tel que décrit par la société [REDACTED] dans son rapport du 8 mars 2021, et statuant à nouveau :

Déclare le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] irrecevable en sa demande d'élagage et d'étêtage des arbres, par application de l'article 750-1 du code de procédure civile.

3) Sur les demandes accessoires

Le syndicat des copropriétaires succombant, la Cour infirme la décision déférée qui a condamné les consorts [REDACTED] aux dépens de la procédure de première instance et à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] la somme de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et, statuant à nouveau :

Condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] aux dépens de la procédure de première instance et rejette la demande présentée par le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile en première instance.

Partie perdante, le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] est condamné aux dépens à hauteur d'appel et à payer aux consorts [REDACTED] et à la SCI [REDACTED] la somme globale de 2 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile à hauteur d'appel, justifiée en équité.

PAR CES MOTIFS, LA COUR :

Dit être saisie de la demande relative au crépissage du mur présentée par le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] ;

Confirme la décision déférée qui a rejeté la demande présentée par le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] au titre du crépissage du mur ;

Infirme la décision déférée en ce qu'elle a condamné *in solidum* les consorts [REDACTED] et la SCI [REDACTED] à procéder ou à faire procéder sous astreinte à l'élagage et l'étêtage de leurs arbres conformément aux prescriptions légales pour les arbres à moins de deux mètres de la limite séparative tel que décrit par la société [REDACTED] dans son rapport du 8 mars 2021, et statuant à nouveau :

Déclare le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] irrecevable en sa demande d'élagage et d'étêtage des arbres, par application de l'article 750-1 du code de procédure civile ;

Infirme la décision déférée qui a condamné les consorts [REDACTED] et la SCI [REDACTED] aux dépens de la procédure de première instance et à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] la somme de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et, statuant à nouveau :

Condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] aux dépens de la procédure de première instance ;

Rejette la demande présentée par le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile en première instance ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] aux dépens à hauteur d'appel ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] et à payer aux consorts [REDACTED] et à la SCI [REDACTED] la somme globale de 2 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile à hauteur d'appel ;

Rejette toute autre demande plus ample ou contraire.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT