

COUR D'APPEL DE COLMAR, (2^e chambre civile, A)
Arrêt du 14 janvier 2010

n° 09/03300

La SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon et autre
Monsieur Joseph Andrès et autres

FAITS, PROCÉDURE et PRÉTENTIONS des PARTIES

Les couples Andrès, Barbier, Harle, Lavaill, Sussmuth, Blenner et Monnie sont propriétaires d'immeubles sis à Morschwiller le Bas, rue de la Source ou Impasse Saint Hubert, qu'ils ont respectivement acquis entre le 1^{er} octobre 1975 pour les époux Blenner et le 25 septembre 1996 pour les époux Lavaill, et sont tous voisins du terrain et des locaux appartenant à la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon, qui a une activité de fabrication de bretzels, moricettes, croissanterie, viennoiserie, boulangerie, pâtisserie, traiteur

Selon permis de construire en date du 22 janvier 1998, la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon a obtenu l'autorisation d'agrandir ses locaux, dans lesquels la SARL Paul Poulailon Production, qui a pour objet la production, fabrication, surgélation et congélation de produits alimentaires, a son siège.

Les demandeurs se plaignant de diverses nuisances tant sonores qu'olfactives, constituant un trouble anormal de voisinage, ont fait citer la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon et la SARL Paul Poulailon Production devant le tribunal de grande instance de Mulhouse, suivant acte introductif d'instance du 24 octobre 2008, aux fins d'obtenir la démolition des bâtiments des défenderesses et l'indemnisation de leur préjudice, soit une somme de 5 000 € x 2 par année, depuis le 1^{er} janvier 1999, au titre de leur préjudice de jouissance, ainsi que, subsidiairement, une indemnité pour chacun des couples demandeurs correspondant à 30 % de la valeur de leur immeuble.

Par jugement du 9 mars 2006, le tribunal a ordonné une expertise confiée à M. Sorbier qui a déposé un rapport en date du 27 novembre 2006.

Par ordonnance du 24 octobre 2008, le juge de la mise en état a rejeté les exceptions et fins de non recevoir soulevées. Cette décision a été frappée d'appel, la procédure a été radiée à la demande des parties, compte-tenu de la fixation de la procédure au fond.

Par jugement du 12 juin 2009, le tribunal de grande instance de Mulhouse a :

- dit que sur le site de Morschwiller est exploitée une activité industrielle
- rejeté les moyens tirés de l'application des articles L. 480-13 du code de l'urbanisme et L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation,
- dit que les demandeurs sont victimes de troubles anormaux de voisinage,
- dit que la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon et la SARL Paul Poulailon Production sont responsables in solidum des conséquences dommageables de ces troubles,

et en conséquence, les a condamnées in solidum au paiement à chacun des couples demandeurs des sommes de :

- 10 000 €, outre intérêts au taux légal à compter du jugement en réparation de leur trouble de jouissance,
- 1 500 €, outre intérêts, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

ainsi qu'au titre de la perte vénale de leur immeuble les sommes de :

- 47 660 € outre intérêts, aux époux Andrès,
- 63 430 € outre intérêts, aux époux Barbier,
- 55 440 € outre intérêts, aux époux Sussmuth,
- 55 490 € outre intérêts, aux époux Blenner,
- 48 870 € outre intérêts, aux époux Monnie,

- 55 310 € outre intérêts, aux époux Lavaill,
- 27 100 € outre intérêts, aux époux Harle.

Le tribunal a tout d'abord déduit de l'importance des installations et du nombre de salariés travaillant sur le site, que la SARL Paul Poulaillon Production exerçait une activité industrielle et non pas artisanale.

Le tribunal a ensuite rappelé que le juge judiciaire n'est pas compétent pour se prononcer sur la légalité du permis de construire, que si les dispositions de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme faisaient obstacle à une action en réparation fondée sur la méconnaissance des règles d'urbanisme, en l'absence d'annulation préalable du permis de construire, en revanche, le juge judiciaire a compétence pour apprécier la conformité ou la non conformité d'une construction au permis de construire et aux règles d'urbanisme et pour vérifier le cas échéant, si cette non conformité a causé un préjudice personnel et direct pour les demandeurs et qu'il n'y a donc pas lieu à question préjudicielle sur ce point

Le tribunal a en outre relevé que la violation des règles d'urbanisme peut être invoquée au soutien d'une action fondée sur l'article 1382 du code civil.

Les premiers juges ont ensuite constaté que l'expert judiciaire avait relevé différentes non conformités susceptibles d'être à l'origine des dommages allégués :

* deux non conformités par rapport au permis de construire consistant en :

- la mise en place le long du bâtiment d'un quai de déchargement supplémentaire non prévu aux plans du permis de construire
- un local de déchets constitué par un simple auvent alors que les plans prévoyaient un local fermé, ainsi que cela avait au demeurant été exigé par la DDASS,

* deux non conformités par rapport au POS :

- une exploitation à caractère industriel alors que seuls les établissements artisanaux sont autorisés
- une emprise au sol supérieure à celle autorisée par le POS.

Le tribunal a écarté le moyen tenant à l'antériorité de l'exploitation, soulevé par la SA Bretzels Moricettes MFP Poulaillon, sur le fondement de l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation, celle-ci se prévalant d'une exploitation de boulangerie en gros depuis 1963, relevant que ce texte suppose que soient réunies deux conditions :

- l'exercice des activités en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur
- la poursuite de l'activité dans les mêmes conditions.

Or en l'espèce, les constructions ne sont conformes ni au POS ni au permis de construire et il s'agit d'une extinction postérieure à l'installation des demandeurs.

Le tribunal a considéré que la preuve était rapportée des nuisances alléguées et de leur caractère anormal, tant par les constatations du rapport d'expertise judiciaire que par des expertises privées, lesquelles constituent un moyen de preuve admissible, s'agissant de constatations purement techniques qui ont été soumises à la libre discussion des parties.

Les premiers juges ont souligné que les demandeurs sont tous des voisins immédiats du site, dans un secteur résidentiel, que l'environnement est décrit comme plutôt calme par les experts, bien que d'autres activités commerciales ou artisanales existent à proximité et qu'ont été mesurés les bruits émergent, bruits qui par leur durée, leur répétition et leur intensité excèdent les inconvénients normaux de voisinage.

Le tribunal a retenu la responsabilité des deux défenderesses au motif que si la SA Bretzels Moricettes MFP Poulaillon est seule propriétaire du site, la SARL Paul Poulaillon Production qui a son siège dans les locaux et a une activité de production ne démontre pas qu'elle n'y exercerait qu'une activité administrative comme elle le prétend, qu'une confusion a été entretenue entre les deux sociétés qui ont les mêmes dirigeants et le même siège, s'analysant en une faute commune et que s'agissant de deux sociétés commerciales la solidarité est présumée.

Enfin, s'agissant de la réparation, le tribunal a écarté la démolition, estimant que le préjudice était suffisamment réparé en équivalent.

La SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon et la SARL Paul Poulailon Production ont interjeté appel de ce jugement le 6 juillet 2009 et les intimés ont relevé appel incident.

Les sociétés appelantes ont saisi M. Le Premier Président de la Cour d'appel d'une première demande de sursis à l'exécution qui a été rejetée par ordonnance du 25 août 2009, puis d'une seconde demande aux mêmes fins qui a fait l'objet d'une radiation et l'affaire au fond étant appelée à jour fixe, conformément à l'article 917 du code de procédure civile.

Par conclusions du 29 octobre 2009, les appelantes demandent à la cour de leur donner acte de ce qu'elles confirment qu'elles déménageront leur entreprise et les activités actuellement implantées sur le site de Morschwiller le Bas pour être transférées en leur intégralité à Wittelsheim et que la dernière phase de la construction sera finalisée, la première phase étant d'ores et déjà achevée. Elles sollicitent le cas échéant, le sursis à statuer jusqu'au transfert sur le site de Wittelsheim et en tout état de cause, demandent la mise hors de cause de la SARL Paul Poulailon Production et concluent au rejet des prétentions et de l'appel incident adverses et à la condamnation des intimés aux dépens des deux instances ainsi que d'une indemnité de procédure de 5 000 € pour chacune des deux instances.

Sur la recevabilité, la SARL Paul Poulailon Production fait valoir qu'elle n'est pas concernée par le litige dans la mesure où elle n'est pas propriétaire des locaux, n'a pas sollicité le permis de construire et n'a aucune exploitation sur le site, mais seulement une activité purement administrative, son activité de vente de bretzels et autres produits s'effectuant dans ses différents établissements.

Elle conteste l'existence d'une faute commune, et prétend qu'aucun argument ne peut être tiré de la mention de fabrication figurant dans son objet social au Registre du Commerce et des Sociétés et que de surcroît elle a cédé son fonds à la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon le 1^{er} janvier 1992.

Au fond, sur les deux points retenus par le tribunal tenant à l'existence d'un quai de déchargement supplémentaire et à l'absence de local de déchet fermé, les appelantes font valoir que des mesures ont été prises pour remédier aux nuisances prétendues.

Elles ajoutent que le transfert des activités de la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon sur le site de Wittelsheim, qui est vital pour l'avenir de l'entreprise, est en cours de réalisation, que la première phase concernant le local de stockage est achevée, ce local étant en service depuis avril 2009 et que la seconde phase concernant la construction d'un site de production est en cours de finalisation, les plans étant établis et la demande de permis de construire prête à être déposée, des discussions subsistant sur le financement.

Elles réitèrent leur moyen tenant à l'application des dispositions de l'article L 112-16 du code de la construction, les demandeurs s'étant installés alors qu'existait déjà une activité de boulangerie à forte production possédant un four industriel de 20 m de long et soulignent que d'autres activités artisanales ou commerciales existent sur le site, que deux zones commerciales sont proches ainsi que l'autoroute et des hypermarchés et que seulement 7 riverains sur 61 se plaignent de nuisances.

Très subsidiairement, les appelantes contestent les montants alloués qu'elles jugent excessifs. Elles estiment que le préjudice de jouissance n'est pas démontré et que les montants alloués au titre de la perte de valeur vénale des immeubles ne sont pas justifiés, le tribunal ne s'étant pas expliqué sur les montants alloués qui correspondent à une décote de plus ou moins 25 % de la valeur des immeubles concernés. Elles soutiennent qu'il s'agit d'un préjudice futur et purement éventuel, aucune des maisons concernées n'ayant été mise en vente ou proposée à la location.

Par conclusions déposées le 18 novembre 2009, les intimés concluent au rejet de l'appel principal et à la confirmation du jugement, sauf en ce qui concerne les dommages et intérêts pour trouble de jouissance, réclamant à ce titre, sur appel incident, la somme de 10 000 € par couple demandeur et par année, à compter du 1^{er} octobre 1999.

Ajoutant au jugement, ils demandent à la Cour, de faire interdiction immédiate aux sociétés appelantes de faire circuler des camions de plus de 3,5 tonnes de 22 h à 7 h du matin en semaine, le samedi avant 8 h et tous les dimanches ainsi que de mettre l'extracteur en route avant 7 h du matin et de faire obligation aux appelantes de mettre les poubelles dans un local fermé dans un délai d'un mois à compter de la signification de l'arrêt, le tout sous astreinte de 5 000 € par infraction constatée. Chacun des demandeurs sollicite enfin une indemnité de procédure de 2 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Sur la recevabilité, les demandeurs font valoir que la demande est dirigée contre le propriétaire et l'exploitant et soulignent que la SARL Paul Poulailon Production a une activité de fabrication de pâtisseries, que ses établissements secondaires sont seulement des points de vente et qu'elle ne s'explique pas sur le lieu de fabrication de ses produits. Ils relèvent que le bilan de la société distingue

le chiffres d'affaires de la vente et celui de la production et qu'il n'est pas démontré que l'activité de la SARL Paul Poulailon Production sur le site serait seulement administrative. Ils estiment qu'il y a bien une confusion volontairement entretenue entre les deux sociétés qui s'analyse en une faute commune.

Au fond, ils font valoir qu'il s'agit d'une exploitation industrielle, que le permis de construire n'est pas conforme au Plan d'Occupation des Sols, que la construction n'est pas conforme au permis de construire et que les nuisances signalées sont avérées, qu'elles n'ont pas cessé depuis le jugement mais au contraire se sont aggravées.

Ils font valoir que les appelantes ne peuvent se prévaloir de l'antériorité alors qu'il s'agit d'une extension, postérieure à leurs acquisitions respectives et qui représente 1 829 m², que les autres activités commerciales ou artisanales exercées à proximité ne sont comparables ni dans leur nature ni dans leur importance et estiment que le soin avec lequel les appelantes détaillent les mesures prises implique une reconnaissance implicite de la réalité des nuisances.

Ils estiment que leur préjudice de jouissance n'est pas intégralement réparé par les montants alloués, certains voisins ayant dû être hospitalisés, voire suivre des traitements par antidépresseurs. S'agissant de la perte de valeur de leurs maisons, ils estiment qu'il s'agit d'un préjudice certain et avéré, certains des demandeurs ayant voulu vendre leur immeuble sans succès et qu'il y a une perte d'agrément de la maison et du jardin incontestable.

Ils précisent qu'ils auraient été prêts à renoncer aux indemnités allouées pour perte de valeur vénale de leurs immeubles s'ils avaient eu l'assurance d'un déménagement prochain des sociétés Poulailon, mais expriment leur inquiétude à cet égard au regard des déclarations faites en septembre 2006 par M. Poulailon dans la presse locale selon lesquelles le déménagement ne serait pas effectif avant deux ou trois années, et de l'absence de tout calendrier prévisionnel, de sorte que les mesures d'interdiction sollicitées s'imposent pour faire cesser le trouble.

MOTIFS

Sur la recevabilité de la demande dirigée contre la SARL Paul Poulailon Production

Il est constant que seule la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon est propriétaire du terrain et des locaux et qu'elle est seule titulaire du permis de construire.

Néanmoins, il résulte de l'extrait K bis en date du 10 février 2009 versé aux débats que la SARL Paul Poulailon Production a son siège et son principal établissement à Morschwiller et que son activité est la production, la fabrication, la surgélation et la congélation de produits alimentaires.

S'il est justifié par l'avis de publication que, suivant acte du 1^{er} janvier 1992, la SARL Paul Poulailon Production a cédé à la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon un fonds de commerce de surgélation de bretzels, il n'est pas pour autant démontré que la cession a porté sur l'intégralité du fonds, ce qui est contredit par les mentions figurant au registre du Commerce et de Sociétés, l'extrait K bis susvisé indiquant en effet une exploitation directe, ainsi que par le bilan 2008 de la société qui fait apparaître un chiffre d'affaires résultant pour l'essentiel de la production vendue à hauteur de 6 068 055 €.

Si la SARL Paul Poulailon Production possède effectivement différents autres établissements leur activité est cependant, toujours selon extrait K bis, la cuisson de produits surgelés, la vente de bretzels, moricettes et produits à emporter.

Les constats d'huissier versés aux débats par l'appelante confirment l'absence de production, au sens de confection d'un produit à partir de matières premières, dans ces établissements, un seul d'entre eux étant en effet équipé d'un pétrin, à savoir l'établissement sis rue des Clés à Colmar, les autres ne possédant que des congélateurs, chambres de pousse et fours, ce qui démontre que l'activité de 'production' effectuée sur place se limite à la cuisson de produits surgelés crus et leur garnissage éventuel, s'agissant des pains sandwiches et moricettes.

Il est justifié par la production de factures pour les établissements de la région colmarienne qu'ils s'approvisionnent en produits surgelés auprès de la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon, ce qui a également été affirmé par les responsables des établissements établis dans la région mulhousienne sans être pour autant démontré.

La SARL Paul Poulailon Production prétend n'employer qu'un ou deux salariés à des tâches administratives sur le site de Morschwiller le Bas ce dont elle justifie par la production de documents émanant de l'URSSAF et de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie

Il convient néanmoins de constater que la SARL Paul Poulaillon Production ne s'explique pas de manière précise sur le lieu et les conditions de production des produits cuits et revendus dans ses établissements secondaires et qu'il existe en tout état de cause une étroite imbrication d'intérêts des deux sociétés qui sont établies sur le même site et dont les activités sont interdépendantes l'une de l'autre, l'activité exercée par la SARL Paul Poulaillon Production sur le site, quand bien même serait-elle réduite, participant directement et indissociablement à celle de production de la SA Bretzels Moricettes MFP Poulaillon, laquelle activité est incriminée comme étant la source des nuisances alléguées.

C'est donc à juste titre que le premier juge a pu considérer que l'activité de ces deux sociétés était la source commune et indistincte de l'ensemble des nuisances alléguées.

Sur le trouble anormal de voisinage

A titre préliminaire, il convient de constater que les parties ne critiquent pas l'analyse du premier juge quant à l'incompétence du juge judiciaire pour se prononcer sur la légalité du permis de construire et quant à sa compétence pour apprécier la conformité de la construction au permis de construire et l'existence d'un trouble anormal de voisinage.

Ne sont pas davantage contestées les non conformités susceptibles d'être à l'origine des dommages allégués relevés par les premiers juges concernant le quai de déchargement supplémentaire et le local de déchets non fermé

La contestation porte en effet d'une part, sur l'existence d'un trouble anormal de voisinage et d'autre part, sur la persistance de ce trouble, les appelantes prétendant y avoir remédié.

En premier lieu, c'est à juste titre que le premier juge a écarté le moyen tenant à l'antériorité, après avoir relevé que l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation ne pouvait recevoir application qu'à la double condition que l'activité exercée le soit en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elle se soit poursuivie dans les mêmes conditions.

En effet s'il est constant qu'une activité de boulangerie en gros existait depuis 1963 sur le site et ce antérieurement à l'installation des demandeurs, il ressort par contre des constatations de l'expert judiciaire que l'extension réalisée selon permis de construire du 22 janvier 1998, obtenu postérieurement à l'installation des demandeurs, porte sur une surface hors d'oeuvre nette de 1 829 m² et entraîne la réalisation de quais pour les poids lourds.

Il s'agit par conséquent d'une extension particulièrement importante ayant consisté en la réalisation de quatre nouveaux bâtiments, dont deux de production ainsi qu'en la création de quatre quais de chargement et d'un quai d'arrivée, indépendamment du quai supplémentaire non autorisé.

Il résulte nécessairement d'une extension d'une telle importance un accroissement de la production, impliquant une augmentation du nombre et de la fréquence de rotation des véhicules de livraison, source potentielle de nuisances.

Les appelantes ne peuvent dès lors soutenir que l'activité se poursuivrait dans les mêmes conditions.

En second lieu, c'est par une exacte appréciation des éléments de la cause que le tribunal a pu considérer que l'existence des nuisances alléguées était avérée et que l'existence d'un trouble anormal de voisinage était caractérisée.

Il est en effet constant que les demandeurs sont tous des voisins proches du site exploité par les sociétés Poulaillon et que les parties sont établies en zone UC du Plan d'Occupation des Sols, définie comme zone pavillonnaire à caractère résidentiel de faible densité. L'expert a relevé que le quartier est réputé à ambiance calme, la circulation des véhicules personnels étant réduite et limitée aux départs et retour de travail et que s'il existe d'autres commerces dans le secteur, il n'existe cependant aucune installation du même type à proximité immédiate, les seuls véhicules lourds empruntant la rue de la source étant ceux de l'entreprise.

Or il résulte de mesures acoustiques réalisées en 2005 par les services de la DDASS une émergence provoquée par les bruits de l'activité des appelantes en période diurne excédant les limites admises, que le même constat avait déjà été fait en 2000 par le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement de l'Est pour l'émergence en période nocturne.

Ces nuisances sonores qui sont démontrées proviennent de la circulation de camions de livraisons, du bruit de la manoeuvre des engins de manutention pour le chargement et le déchargement des camions et ce dès l'aube, des mouvements du personnel qui travaille par poste y compris la nuit, du fonctionnement en permanence d'une gaine de ventilation et enfin du compacteur d'emballage. A ces

nuisance sonores s'ajoutent des nuisances visuelles résultant d'amoncellements de palettes à proximité immédiate des propriétés voisines et la présence de bennes à ordures à l'air libre.

Les appelantes prétendent avoir remédié à ces nuisances et en veulent pour preuve un constat dressé par M^e Weibel, huissier de justice, le 5 octobre 2009 attestant que le quai de déchargement incriminé a été condamné par des barres en acier soudées sur les structures, que l'ancien endroit réservé aux poubelles est désormais utilisé à des fins de stockage de bonbonnes, de l'installation d'un compacteur à déchets dont l'utilisation est interdite entre 22 heures et 7 heures du matin et enfin de la mise hors service de l'ancienne borne de raccordement électrique pour le refroidissement des véhicules frigorifiques.

S'il est admis par l'ensemble des parties que la situation s'est améliorée s'agissant du refroidissement des véhicules frigorifiques qui est désormais assuré sur le nouveau site de Wittelhseim, il échet en revanche de constater que le quai de déchargement supplémentaire n'a pas été condamné de manière définitive et qu'il peut aisément être remis en service après enlèvement des barres métalliques mises en place et que les sociétés appelantes ne s'expliquent pas sur le lieu de stockage des déchets compactés, étant observé que leur enlèvement se fait de manière hebdomadaire selon le certificat d'élimination versé aux débats.

Les constats dressés par M^e Weibel les 5, 6 et 7 octobre 2009, en soirée, dans lesquels l'huissier de justice déclare s'être rendu de manière inopinée sur le site et n'avoir constaté aucune nuisance sonore ou olfactives et que le quartier était calme, ne sauraient constituer preuve suffisante de la cessation des nuisances alléguées, ces constats ayant été établis à la demande des appelantes et n'ayant pas été effectués à des heures matinales alors que, selon les demandeurs, la gêne occasionnée provient notamment des livraisons effectuées parfois dès 2 heures du matin.

Ces constats sont en outre contredits par diverses attestations d'autres voisins proches du site établies les 3 ou 4 novembre 2009, lesquels se plaignent du bruit engendré par les livraisons effectuées tôt le matin, dès 2 ou 3 heures d'après M. Claude Haller, qui ajoute comme M^{me} Marie-Josée Suter que les livreurs tapent sur le réservoir pour décoller la farine. M^{me} Suter évoque également un trafic incessant de camions et un bruit soutenu lié aux opérations de manutention et ce dès l'aube, perturbant le sommeil. M. François Dittner confirme être réveillé tôt le matin par le bruit des camions de livraison et évoque comme M. Haller et M^{me} Josette Frayard les difficultés liés à la circulation des camions dans la rue de la Source qu'ils doivent emprunter en marche arrière, faute de pouvoir effectuer des manoeuvres de retournement sur le site des sociétés Poulailon.

Ces nuisances sont également confirmées dans une pétition signée de 14 copropriétaires de la résidence Orya située rue de la Source qui a été adressée au maire de la commune de Morschwiller le Bas dans le cadre de la révision du PLU.

Les intimés produisent enfin des photographies qu'ils déclarent avoir prises le 1^{er} novembre 2009, ce qui n'a pas été contesté, lesquelles démontrent la présence de conteneurs à ordures à l'air libre.

Il s'ensuit que les nuisances alléguées par les demandeurs persistent et que les mesures prises s'avèrent insuffisantes pour y remédier.

Enfin si le déménagement des sociétés appelantes envisagé est en cours, puisqu'il est constant que le bâtiment de stockage réalisé sur le nouveau site est opérationnel, les appelantes admettent néanmoins ne pouvoir fixer le moindre délai quand au transfert envisagé de la production, le plan de financement n'étant en effet toujours pas arrêté et le dossier de permis de construire, bien que prêt depuis octobre 2008, n'ayant toujours pas été déposé. Le trouble étant actuel et avéré, il n'y a pas lieu de surseoir à statuer jusqu'au transfert du site, ni de donner acte aux appelantes de leur projet, une telle constatation étant dépourvue de tout effet juridique.

Ainsi que l'a relevé le premier juge l'ensemble de ces nuisances persistantes constituent par leur répétition, leur durée et leur intensité un trouble anormal de voisinage pour les riverains, dont certains sont les voisins immédiats du terrain appartenant à la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon et ce quand bien même d'autres voisins, qui sont pour la plupart plus éloignés du site que les demandeurs, ne se plaignent d'aucune gêne liée à cette activité.

C'est donc à juste titre que le tribunal a déclaré la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon et la SARL Paul Poulailon Production tenues in solidum de réparer le préjudice subi par les demandeurs.

Sur le préjudice

Les nuisances sus évoquées causent incontestablement un préjudice de jouissance important aux intimés, dont le sommeil est perturbé, qui ne peuvent jouir paisiblement ni de leur jardin, ni de la

tranquillité de leur pavillon situé dans un environnement qualifié de résidentiel et sont confrontées à des gênes sonores, visuelles incessantes dans leur quotidien, ainsi qu'à de nombreux désagréments liés à la circulation et au stationnement des véhicules des fournisseurs, personnels et clients accédant à l'entreprise. Ils subissent désormais ce trouble depuis dix années, les différentes démarches tentées sans succès auprès des dirigeants de sociétés Poulaillon n'ayant pas permis d'y remédier. Si une légère amélioration a pu être constatée depuis que le refroidissement des camions est assuré sur le nouveau site, il n'en demeure pas moins que le trouble persiste dans son intensité. La somme de 10 000 € allouée par les premiers juges à chacun des couples demandeurs apparaît dans ces conditions insuffisante pour réparer intégralement le préjudice subi par les intimés. Il sera ainsi alloué à chacun des couples demandeurs la somme de 5 000 € par année, jusqu'au présent arrêt, soit 50 000 € en réparation de leur trouble de jouissance.

Il y a lieu également d'accueillir la demande additionnelle tendant à voir prononcer des mesures d'interdiction et à prescrire le placement des déchets dans un local fermé, les mesures sollicitées étant de nature à limiter le trouble causé aux riverains.

En revanche, le préjudice invoqué par les demandeurs comme résultant de la perte vénale de leur immeuble n'est pas démontré. Les demandeurs ne produisent en effet aucun élément de preuve, telles qu'évaluations immobilières, mandat de vente..., établissant la perte de valeur de leur bien, ni ne démontrant avoir tenté de vendre leur propriété.

Le préjudice allégué est d'autant plus éventuel que les mesures complémentaires ordonnées sont destinées à faire cesser le trouble et que le déménagement de l'entreprise est programmé même si aucun calendrier prévisionnel précis n'est encore fixé. La demande de ce chef devra donc être rejetée.

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile

La SA Bretzels Moricettes MFP Poulaillon et la SARL Paul Poulaillon Production qui succombent à titre principal supporteront la charge des dépens d'appel ainsi que d'une indemnité de procédure de 500 € par couple demandeur, les appelantes étant déboutées de leur demande de ce chef.

PAR CES MOTIFS

CONSTATE l'absence de contestation quant à la recevabilité des appels ;

DÉCLARE l'appel principal partiellement bien fondé et l'appel incident bien fondé ;

CONFIRME le jugement du tribunal de grande instance de Mulhouse en date du 12 juin 2009, sauf en ce qui concerne les montants alloués au titre du trouble de jouissance et de la perte de valeur vénale des immeubles ;

INFIRME le jugement entrepris de ces deux chefs,

Statuant à nouveau dans cette limite,

DÉBOUTE les consorts Andrès, Barbier, Harle, Lavaill, Sussmuth, Blenner et Monnie de leurs demandes au titre de la perte de valeur vénale de leurs immeubles ;

CONDAMNE la SA Bretzels Moricettes MFP Poulaillon et la SARL Paul Poulaillon Production in solidum à payer à chacun des couples Joseph et Martine Andrès, Claude et Edith Barbier, Olivier et Nathalie Harle, Christian et Danièle Lavaill, Etienne et Marie-Christine Sussmuth, Gérard et Odile Blenner et Jean-Michel et Jeanne-Marie Monnie la somme de **50.000 € (cinquante mille euros)** en réparation de leur trouble de jouissance ;

Y ajoutant,

FAIT INTERDICTION à la SA Bretzels Moricettes MFP Poulaillon et à la SARL Paul Poulaillon Production de faire circuler des camions de plus de 3,5 tonnes de 22 h à 7 h du matin en semaine, le samedi avant 8 h et tous les dimanches ainsi que de mettre l'extracteur en route avant 7 h du matin ;

CONDAMNE la SA Bretzels Moricettes MFP Poulaillon et la SARL Paul Poulaillon Production à mettre les poubelles dans un local fermé, dans un délai d'un mois à compter de la signification du présent arrêt ;

FIXE à la somme de **5 000 € (cinq mille euros)** l'astreinte qui sera due par les appelantes aux demandeurs par infraction constatée en cas de non respect de l'une ou l'autre des interdictions et obligation ci-dessus ordonnées ;

DÉBOUTE la SA Bretzels Moricettes MFP Poulaillon et la SARL Paul Poulaillon Production de leurs

demandes sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE la SA Bretzels Moricettes MFP Poulailon et la SARL Paul Poulailon Production in solidum aux dépens d'appel ainsi qu'à payer à chacun des couples Joseph et Martine Andrès, Claude et Edith Barbier, Olivier et Nathalie Harle, Christian et Danièle Lavaill, Etienne et Marie-Christine Sussmuth, Gérard et Odile Blenner et Jean-Michel et Jeanne-Marie Monnie la somme de **500 € (cinq cents euros)** sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.