

**COUR D'APPEL D'ORLÉANS**  
**Arrêt du 7 novembre 2011**

**n° 10/02502**

SARL société d'équipement de matériel de restauration  
c/ SA Allianz IARD et autres

**Exposé du litige**

Monsieur Noël PROLHAC était propriétaire à Selles sur Cher, d'un immeuble dans lequel était exploité un fonds de commerce de bar, restaurant, pub, discothèque. En décembre 1996, il a chargé la S.A.R.L. société d'équipement de matériel de restauration (SEMR) d'installer un extracteur de fumée dans la cuisine du restaurant.

Se plaignant de nuisances sonores et olfactives engendrées par cette installation, les riverains ont obtenu qu'elle soit équipée d'un piège à sons en novembre 1998. Cet équipement a donné satisfaction avant que le système de ventilation ne soit détruit, en novembre 2000, à la suite d'un incident électrique, ce qui a entraîné le remplacement de l'extracteur.

Monsieur Pierre GARRIVET et son épouse, Madame Nicole PEROLAT, propriétaires d'un immeuble d'habitation qui jouxte celui de Monsieur PROLHAC, se sont alors à nouveau plaints de nuisances sonores et olfactives et de nouvelles mesures ont été réalisées qui ont entraîné la pose d'un nouveau piège à sons.

En mai 2002, une troisième installation a été mise en place par SEMR, toujours à la demande de Monsieur Noël PROLHAC, à la suite d'une insuffisance de fonctionnement du second extracteur. Considérant que le moteur de ce nouvel appareil était moins bruyant que les précédents, il n'a pas été équipé d'un piège à sons.

Se plaignant à nouveau des mêmes nuisances et n'ayant pu parvenir à un accord avec leur voisin, les époux GARRIVET ont obtenu, par ordonnance du juge des référés de Blois en date du 20 janvier 2004, l'organisation d'une expertise confiée à Monsieur LECLERC qui a déposé son rapport le 31 janvier 2005 en concluant que le bruit provenant de l'extracteur est insignifiant lorsque le moteur tourne à bas régime mais très significatif lorsqu'il fonctionne à plein régime tandis que les odeurs de cuisine sont en permanence importantes. L'expert a précisé que la cause des nuisances résulte d'une tourelle d'un niveau acoustique trop élevé, d'une embrase trop large ne permettant pas la réinstallation d'un piège à sons et d'une installation de l'extracteur trop basse par rapport aux immeubles environnants, ce qui ne permet pas la dispersion des fumées dans l'atmosphère.

Les 5 et 11 août 2005, Monsieur et Madame GARRIVET ont assigné Monsieur PROLHAC et la S.A.R.L. SEMR devant le tribunal de grande instance de Blois afin de les voir condamnés in solidum et sous astreinte à mettre en oeuvre la solution technique préconisée par l'expert. SEMR a appelé en intervention forcée et en garantie son assureur, la société Assurances générales de France IART, devenue la société anonyme ALLIANZ IARD, à l'encontre duquel Monsieur PROLHAC a ensuite formé des demandes directes.

Le 27 avril 2007, les époux GARRIVET ont appelé en la cause la société civile immobilière JJTR, nouvelle propriétaire de l'immeuble voisin, et la S.A.R.L. SAINT EUSICE nouvelle propriétaire du fonds de commerce, afin de les voir condamnées in solidum avec Monsieur PROLHAC et SEMR à mettre en oeuvre sous astreinte la solution technique préconisée par l'expert.

Au cours de la procédure, le juge de la mise en état a :

- par ordonnance du 26 février 2007, condamné in solidum Monsieur PROLHAC et SEMR à verser à Monsieur et Madame GARRIVET une provision de 3.000 euros à valoir sur leur préjudice de jouissance,
- par ordonnance en date du 15 janvier 2008, condamné Monsieur PROLHAC à verser à la SCI JJTR la somme de 6.000 euros à valoir sur les travaux de remise aux normes de la

colonne d'extraction de fumées de l'immeuble,  
— par ordonnance du 6 mai 2008, condamné SEMR à verser la même somme à Monsieur PROLHAC,  
— par ordonnance en date du 5 janvier 2010, condamné Monsieur PROLHAC à verser à la SCI JJTR la somme de 8.000 euros de provision complémentaire et SEMR à verser la même somme à Monsieur PROLHAC pour tenir compte du surcoût des travaux résultant des préconisations de l'architecte des bâtiments de France qui avait refusé d'autoriser les travaux prescrits par l'expert judiciaire.

Par jugement en date du premier juillet 2010, le tribunal a jugé que Monsieur PROLHAC a causé un trouble anormal de voisinage aux époux GARRIVET et l'a condamné sous astreinte de 150 euros par jour de retard, et in solidum avec SEMR prise en sa qualité d'entrepreneur tenu de garantir les mêmes troubles, à mettre en oeuvre la solution technique préconisée par l'expert. Le tribunal a prononcé la mise hors de cause de la S.A.R.L. SAINT EUSICE, condamné sous astreinte la SCI JJTR à autoriser et à supporter les travaux de mise en conformité dans son immeuble et condamné in solidum Monsieur PROLHAC et SEMR à payer aux demandeurs 20.000 euros de dommages et intérêts en réparation de leur préjudice de jouissance, 3.000 euros pour résistance abusive et 5.000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile. Les premiers juges ont par ailleurs condamné SEMR à garantir Monsieur PROLHAC à hauteur de la moitié de ces condamnations et à lui verser une indemnité de procédure de 1.000 euros. Ils ont déclaré prescrite l'action de SEMR contre ALLIANZ, condamné Monsieur PROLHAC à verser à JJTR une indemnité de procédure de 1.000 euros, condamné le même in solidum avec SEMR aux dépens comprenant ceux de la procédure de référé et d'expertise et condamné enfin SEMR à garantir Monsieur PROLHAC de cette dernière condamnation.

SEMR a interjeté appel de cette décision par déclaration en date du 9 août 2010.

Les dernières écritures des parties, prises en compte par la cour au titre de l'article 954 du code de procédure civile, ont été déposées :

- le 8 juin 2011 par SEMR,
- le 8 septembre 2011 par Monsieur et Madame GARRIVET,
- le 28 juillet 2011 par Monsieur PROLHAC,
- le premier septembre 2011 par ALLIANZ,
- le 15 mars 2011 par la SCI JJTR.

La société SAINT EUSICE n'est plus en la cause.

SEMR rappelle tout d'abord que Monsieur PROLHAC, qui a été son unique donneur d'ordre lors de ses trois interventions, indique pour la première fois devant la cour qu'il n'est ni le propriétaire de l'immeuble ni le gérant du fonds de commerce litigieux alors qu'il s'est, tout au long de la procédure de première instance, conduit comme un gérant de fait en l'assignant en garantie et en exécutant les décisions du juge de la mise en état, en réglant les sommes mises à sa charge et en encaissant celles qui lui étaient allouées. Elle soutient par ailleurs que les époux GARRIVET ne justifient pas d'un préjudice de jouissance puisque la réalité des nuisances sonores et olfactives dont ils font état ne peut résulter des affirmations lapidaires de l'expertise qui n'a pas tenu compte de ce que l'activité du restaurant exploité dans le bâtiment cesse à 22 heures, seul le pub et la discothèque, non concernés par l'extracteur litigieux, continuant de fonctionner jusqu'au petit matin. Elle prétend que Monsieur et Madame GARRIVET ont au moins concouru à leur préjudice en faisant abattre un mur qui les isolait de l'immeuble voisin et affirme n'avoir commis aucune faute en installant des éléments fabriqués par des entreprises spécialisées conformément à leurs indications de performances. Elle conclut donc à l'infirmité du jugement déféré, au rejet de l'ensemble des demandes formées à son encontre et à la condamnation de Monsieur PROLHAC à lui verser 1.278,52 euros au titre de la facture non acquittée du 23 octobre 2002 en faisant valoir que le tribunal ne pouvait retenir sa responsabilité contractuelle tout en dispensant son cocontractant de son obligation de paiement.

A titre subsidiaire, elle demande à la cour de juger que la société ALLIANZ lui doit garantie aux motifs, d'une part qu'elle a assigné son assureur le 24 juin 2006 alors qu'elle n'avait été elle-même assignée par Monsieur PROLHAC que le 5 août 2005, d'autre part que Monsieur PROLHAC a directement conclu contre ALLIANZ en sollicitant sa garantie et que le recours du tiers victime ne se prescrit que par dix années.

Monsieur et Madame GARRIVET concluent à la confirmation de la décision entreprise en demandant cependant à la cour de porter à 25.000 euros le montant des dommages et intérêts qui leur ont été alloués et de condamner in solidum Monsieur PROLHAC et SEMR à leur verser 5.000 euros sur le

fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile. Ils soulignent que, depuis 7 ans, Monsieur PROLHAC se conduit comme un gérant de fait et qu'il était d'ailleurs propriétaire indivis d'une partie de l'immeuble litigieux. Ils soulignent qu'outre un préjudice de jouissance, ils ont subi un préjudice financier résultant du départ des deux locataires qui occupaient une partie de leur immeuble et soutiennent que le trouble anormal de voisinage est parfaitement caractérisé par l'expertise tandis que SEMR, responsable de plein droit de la survenance de ce trouble en sa qualité de constructeur, a en outre commis des fautes en procédant à une mauvaise installation de l'extracteur de fumées.

Monsieur PROLHAC fait valoir que, comme l'immeuble qui l'abritait, le fonds de commerce de bar restaurant appartenait en propre à son épouse qui n'a jamais été atraite à la cause et demande à titre principal à la cour de juger irrecevables les demandes formées à son encontre. A titre subsidiaire, il souligne comme SEMR que la condamnation prononcée par le tribunal de procéder aux travaux préconisés par l'expert était inapplicable, d'une part parce que ces travaux étaient en contradiction avec les préconisations de l'architecte des bâtiments de France, d'autre part parce qu'il n'avait aucune qualité pour intervenir dans un bâtiment devenu propriété de la SCI JJTR. Il fait valoir que ces travaux ont désormais été effectués par cette dernière et réclame l'infirmité du jugement attaqué en ce qu'il a alloué aux demandeurs 20.000 euros de dommages et intérêts et 3.000 euros pour résistance abusive en soutenant que les nuisances n'existaient pas durant la journée et étaient très réduites voire inexistantes durant la nuit puisque son activité de restaurant, qui ne saurait être considérée comme anormale en milieu urbain, cessait à 22 heures. Il demande donc à la cour de débouter les époux GARRIVET de leurs demandes ou, tout au moins, de réduire le montant des sommes qui leur ont été allouées. En toutes hypothèses, il sollicite condamnation in solidum de SEMR et de ALLIANZ à le relever indemne des condamnations prononcées à son encontre *`du chef des demandes formées par les époux GARRIVET'* en faisant valoir que l'intégralité des troubles allégués provient d'une mauvaise installation de l'extracteur de fumées par SEMR, débitrice envers lui d'une obligation de résultat quant à la qualité de ses travaux et d'une obligation de conseil quant aux normes sonores à respecter. Il soutient que son action envers l'assureur est soumise à un délai de prescription de dix ans qui n'est pas expiré et affirme que le contrat d'assurance prévoit bien garantie au titre des travaux exécutés par SEMR. Il réclame enfin condamnation in solidum des époux GARRIVET, de SEMR et d'ALLIANZ à lui verser une indemnité de procédure de 7.000 euros.

La SCI JJTR demande à la cour de constater qu'elle a fait effectuer les travaux préconisés par l'expert et l'architecte des bâtiments de France et de condamner Monsieur PROLHAC à lui verser la somme de 117,82 euros correspondant au solde de ces travaux. Elle sollicite l'infirmité du jugement déféré en ses dispositions relatives aux frais irrépétibles et demande à la cour de lui allouer de ce chef une somme de 2.500 euros pour la procédure de première instance et d'y ajouter la même somme pour celle d'appel.

ALLIANZ soutient qu'une action en référé fait courir le délai de prescription et demande à la cour de constater que SEMR, qui a été assignée en référé dès le 11 décembre 2003, ne l'a assignée que le 24 juin 2006, ce qui entraîne la prescription tant des demandes formées par son assurée que de celles présentées directement à son encontre par Monsieur PROLHAC après que cette prescription soit intervenue. Elle prétend subsidiairement que les dommages immatériels font l'objet d'une exclusion expresse de garantie et encore plus subsidiairement que les opérations d'expertise auxquelles elle n'a pas été appelée lui sont inopposables. En tout état de cause, elle réclame condamnation de SEMR et de toute partie succombante à lui verser une indemnité de procédure de 2.000 euros.

## **CELA ETANT EXPOSE, LA COUR**

### **Sur la recevabilité des demandes formées à l'encontre de Monsieur PROLHAC**

Attendu que Monsieur PROLHAC, qui s'est conduit en gérant de fait durant toute la procédure de première instance en concluant, participant seul aux opérations d'expertise et en exécutant les décisions du juge de la mise en état, verse aux débats l'acte authentique constatant la vente de l'immeuble litigieux au profit de la société JJTR ;

Que cet acte, qui le désigne comme *`vendeur'*, précise que le bien vendu est un ensemble immobilier comprenant deux parcelles, l'une cadastrée AH numéro 68 appartenant en propre à Madame PROLHAC, l'autre cadastrée AH numéro 67 qui est un immeuble de communauté dont Noël PROLHAC est propriétaire au même titre que son épouse ;

Que l'état descriptif contenu dans ce même acte permet de constater que, sur la parcelle de communauté AH 67 est situé un immeuble comprenant au rez de chaussée une salle de restaurant,

une cuisine, une réserve et une pièce tandis que la parcelle AH 68 ne contient qu'un immeuble à usage de bar et de discothèque ;

Que Monsieur PROLHAC rappelle à plusieurs reprises, dans ses écritures, que le trouble de voisinage dont font état Monsieur et Madame GARRIVET n'était causé que par l'activité de restaurant qui cesse à 22 heures et non par la discothèque dont la fermeture est plus tardive et qu'étant propriétaire de l'immeuble abritant ledit restaurant, son argumentation résultant de son absence de qualité, dénuée de toute pertinence, sera écartée ;

### **Sur la réalité et l'importance d'un trouble anormal de voisinage**

Attendu que SEMR et Monsieur PROLHAC s'accordent pour soutenir que l'expertise ne permet pas de vérifier la réalité de nuisances sonores et olfactives qui, en tout état de cause, auraient été réduites par la fermeture du restaurant dès 22 heures et par l'utilisation de l'extracteur à faible régime ;

Mais attendu que c'est avec mauvaise foi que SEMR fait valoir que l'expert se serait contenté d'indiquer laconiquement que *'les nuisances sonores existent bien'* puisque si telle est en effet la conclusion de son rapport, elle n'a été émise qu'après que Monsieur LECLERC ait fait procéder à des mesures acoustiques diurnes et nocturnes par la société QUALICONSULT ;

Que ces mesures ont permis de vérifier qu'en position 1 l'extracteur installé dans la cuisine du restaurant ne causait pas de nuisances sonores mais qu'il est constant que cet appareil disposait de cinq positions lui permettant de fonctionner à des puissances croissantes et qu'il devenait bruyant, voire très bruyant, dès que la première position était dépassée ;

Que Monsieur PROLHAC ne verse aux débats aucune pièce permettant de vérifier qu'ainsi qu'il le prétend, il n'aurait jamais fait usage de l'extracteur au-delà de son premier niveau de puissance, étant en outre observé qu'il résulte du rapport d'expertise que le deuxième extracteur avait dû être remplacé parce que sa faible puissance ne permettait pas le désenfumage de la cuisine et qu'il était nécessaire de poser un appareil plus performant ;

Que l'affirmation d'une utilisation exclusive à basse puissance est par ailleurs formellement démentie par le constat d'huissier de justice établi le 6 juin 2003, les courriers de Madame FRANCINE et de Monsieur et Madame PEREIRA (locataires de Monsieur et Madame GARRIVET) qui font état d'un *'bruit de soufflerie'* ou d'un *'bruit de train'*, et par l'attestation établie par Monsieur COQUELLE, pharmacien lui aussi voisin du restaurant, qui mentionne *'un bruit de moteur électrique depuis la fin de la matinée jusqu'à assez tard le soir'* alors que de tels bruits n'auraient pu être perçus si l'extracteur avait fonctionné à son plus bas niveau ;

Attendu de même que l'affirmation de Monsieur PROLHAC d'une fermeture à 22 heures ne permet que de retenir que le restaurant n'acceptait plus de clients après cette heure mais certainement pas que la cuisine était, dès 22 heures, sans activité, nettoyée et aérée ;

Que même si, comme le fait valoir l'appelante *'Selles sur Cher, petite bourgade, n'est pas renommée pour sa vie nocturne'*, elle ne l'est pas non plus pour son couvre-feu à 22 heures et que Monsieur COQUELLE atteste avoir parfois dû faire appel aux services de gendarmerie pour obtenir l'arrêt de l'extracteur à minuit, le bruit du moteur l'empêchant de s'endormir ;

Attendu qu'il ne peut par ailleurs être reproché aux époux GARRIVET d'avoir supprimé un mur les isolant du restaurant alors que Monsieur PROLHAC et SEMR avaient pris l'initiative de fixer, sur ce mur appartenant aux intimés, la tourelle d'extraction de l'aérateur, ce qui ne faisait qu'augmenter les nuisances subies par les voisins immédiats du restaurant ;

Attendu enfin que SEMR n'expose pas comment il convient de procéder pour mesurer des nuisances olfactives de manière *'vérifiable et quantifiable'* ;

Que les témoins et l'expert judiciaire font état d'importantes odeurs se dégageant du restaurant pour envahir les immeubles voisins, la tourelle d'extraction étant trop basse pour permettre la dispersion des fumées dans l'atmosphère et que, s'il est certain que ces odeurs n'étaient qu'occasionnellement désagréables, il est anormal, même en milieu urbain, de les retrouver dans toutes les pièces d'une maison, notamment les chambres à coucher ;

Attendu qu'il est démontré par le constat d'huissier de justice susvisé comme par les opérations d'expertise que le bruit et les importantes odeurs de cuisine ont empêché Monsieur et Madame GARRIVET de faire un usage normal de leur cour intérieure durant la belle saison alors qu'ils avaient coutume d'y déjeuner et d'y passer leurs après-midi ;

Que ces nuisances étaient encore plus importantes dans leur chambre et qu'elles atteignaient la partie de leur immeuble occupée par deux locataires qui ont, de manière un peu moins importante que leurs propriétaires mais néanmoins significative, subi les mêmes nuisances sonores et olfactives, étant précisé que les troubles sonores étaient constants, que ce soit en hiver ou en été ;

Que ces nuisances constituent bien des troubles anormaux de voisinage dont Monsieur PROLHAC doit répondre en sa qualité de propriétaire du restaurant qui en est à l'origine ;

Attendu que Monsieur PROLHAC a vendu son immeuble le 20 février 2006 en incluant dans l'acte la précision de ce qu' *une procédure est actuellement pendante relativement au système de ventilation du restaurant opposant le cédant à Monsieur GARRIVET, voisin. Le vendeur déclare faire son affaire personnelle dudit procès et s'engage à assumer le coût de tous les dommages et intérêts dans le cas d'un jugement qui serait défavorable ainsi que les travaux de mise en conformité si nécessaire* ;

Qu'au regard de cette clause et de l'absence de distinction opérée par Monsieur PROLHAC dans ses conclusions entre la période antérieure à la vente de l'immeuble et celle qui lui est postérieure, il sera condamné à réparer l'intégralité des préjudices subis par Monsieur et Madame GARRIVET ;

Attendu que, si l'une des locataires de ces derniers, Madame FRANCINE, expose clairement qu'elle donne son congé en raison des nuisances subies, Monsieur et Madame PEREIRA ont quant à eux résilié leur bail au motif qu'ils quittaient définitivement la France et qu'il ne peut donc être retenu que leur départ est dû au trouble anormal de voisinage causé par Monsieur PROLHAC ;

Que Madame FRANCINE, qui a quitté le logement en août 2005, versait un loyer de 350 euros et que, si la perte de cette locataire a causé aux époux GARRIVET un préjudice financier certain, ce préjudice n'est pas démontré au-delà de trois mois puisque les intimés ne versent pas aux débats de pièces permettant de vérifier qu'ils n'ont pu ensuite relouer les logements devenus vacants et qu'ils n'ont perçu aucun revenu locatif entre novembre 2005 et novembre 2010, date de réalisation des travaux de mise en conformité ;

Qu'il convient, en conséquence, au regard du seul préjudice financier justifié et du trouble de jouissance subi par Monsieur et Madame GARRIVET pendant plus de 7 années, de leur allouer la somme de 15.000 euros à titre de dommages et intérêts ;

Attendu que Monsieur et Madame GARRIVET ne forment aucune demande pécuniaire à l'encontre de la SCI JJTR mais sollicitent uniquement sa condamnation sous astreinte à supporter les travaux préconisés par l'expert judiciaire ;

Que ces travaux ayant été refusés par l'architecte des bâtiments de France, une telle demande ne peut qu'être rejetée et qu'il sera au contraire constaté que JJTR a désormais procédé aux travaux de mise en conformité selon les préconisations de l'expert revues par l'architecte des bâtiments de France ;

### **Sur la responsabilité de SEMR**

Attendu que Monsieur et Madame GARRIVET soutiennent tout d'abord que SEMR serait, en sa qualité de constructeur, tenue avec Monsieur PROLHAC, de les garantir des troubles anormaux de voisinage que leur cause l'extracteur litigieux ;

Mais attendu que l'installateur d'un système d'extraction de fumée ne peut être qualifié de 'constructeur' au sens du code civil et que cette argumentation ne peut qu'être écartée ;

Que Monsieur et Madame GARRIVET sollicitent par ailleurs condamnation de SEMR in solidum avec Monsieur PROLHAC sur le fondement des dispositions de l'article 1382 du code civil en excipant des fautes commises par cette professionnelle lors de l'installation de l'extracteur de fumées ;

Que SEMR prétend quant à elle qu'elle a scrupuleusement respecté les préconisations du fabricant et n'a donc commis aucune faute ;

Attendu cependant que, parfaitement informée des précédents problèmes de voisinage causé par les deux extracteurs de fumées qu'elle avait elle-même installés, SEMR n'a pas consulté la société SAFTAIR, fabricant de l'extracteur litigieux, sur le choix de l'appareil à mettre en place dans un milieu urbain et a bien commis une faute en décidant seule de poser un extracteur non adapté à un restaurant ayant des voisins immédiats ;

Qu'il résulte de l'expertise diligentée qu'elle a installé une tourelle ayant exactement la même puissance que la première sur laquelle avait dû être installé un piège à sons pour diminuer les inconvénients anormaux de voisinage causés par son fonctionnement et que sa qualité de professionnelle aurait dû l'amener à constater, d'une part que l'embase de la nouvelle tourelle ne

permettrait pas la pose d'un piège à sons, d'autre part que l'absence de hauteur suffisante ne permettrait pas la dispersion des fumées et odeurs ailleurs que dans les immeubles environnants ;

Attendu qu'il est constant que SEMR a été sollicitée par Monsieur PROLHAC pour procéder à la pose d'un extracteur dans la cuisine de son restaurant sans que son client ne lui impose le choix de l'appareil devant être installé ;

Que SEMR ne peut soutenir que Monsieur PROLHAC, dont elle ne prétend pas qu'il avait des compétences techniques particulières, avait accepté le matériel dont il connaissait le fonctionnement mais en aurait fait un mauvais usage ;

Qu'en effet, SEMR, qui se devait, en sa qualité de professionnelle de connaître les textes réglementant les émissions de bruits, de fumées et d'odeurs, était tenue envers Monsieur PROLHAC d'une obligation de conseil et de résultat et que son cocontractant ne peut avoir commis une faute en utilisant l'extracteur à pleine puissance alors qu'elle n'avait émis aucune réserve ou mise en garde lors de la pose de cet appareil ;

Que les fautes commises par SEMR étant à l'origine des préjudices subis par Monsieur et Madame GARRIVET, il convient de confirmer le jugement déféré en ce qu'il l'a condamnée in solidum avec Monsieur PROLHAC à indemniser ces victimes ;

Attendu que Monsieur PROLHAC soutient que SEMR, ayant failli à ses obligations contractuelles envers lui, doit le relever indemne des condamnations prononcées à son encontre au profit des époux GARRIVET ;

Mais attendu que le tribunal a à juste titre retenu que Monsieur PROLHAC a refusé toute conciliation avec ses voisins ainsi que les interventions que lui proposait SEMR pour tenter de remédier aux problèmes ;

Qu'il n'a pas plus recherché une solution auprès d'une autre entreprise et que ce comportement négligent et fautif conduit à retenir qu'il a participé à la réalisation du préjudice qu'il subit en raison de l'obligation qui lui a été faite d'indemniser Monsieur et Madame GARRIVET ;

Qu'il convient donc de le débouter de sa demande tendant à obtenir condamnation de la société SEMR à le relever entièrement indemne des condamnations prononcées à son encontre et de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné SEMR à relever Monsieur PROLHAC indemne à hauteur de 50 % seulement des sommes qu'il a été condamné in solidum avec elle à verser à Monsieur et Madame GARRIVET ;

Qu'il convient en outre de faire droit à la demande de SEMR tendant à obtenir l'infirmité du chef de décision l'ayant condamné à verser une indemnité de procédure à Monsieur PROLHAC ;

### **Sur la garantie due par ALLIANZ**

Attendu qu'assignée devant le juge des référés dès le 11 décembre 2003 et ainsi informée des réclamations formées à son encontre, SEMR a cependant attendu le 24 juin 2006 avant d'assigner son assureur en garantie ;

Qu'aux termes de l'article L 114-1 du code des assurances, lorsque l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de prescription de deux ans court à compter du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ;

Que l'assignation devant le juge des référés étant une assignation en justice, les premiers juges ont à bon droit retenu la prescription biennale invoquée par ALLIANZ à l'encontre de l'action de son assuré ;

Attendu qu'aux termes de l'article L 124-3 du code des assurances la victime dispose d'un recours direct contre l'assureur du tiers responsable du dommage ;

Que cette action directe est entièrement distincte de l'action contractuelle dont dispose l'assuré ce qui empêche ALLIANZ de soutenir que la prescription de l'action contractuelle intervenue empêcherait Monsieur PROLHAC de former des demandes à son encontre et rend sans pertinence l'argumentation de SEMR d'une possibilité, pour elle, de bénéficier du même délai d'action que celui dont dispose le tiers victime ;

Que Monsieur PROLHAC a formé pour la première fois une demande directe envers ALLIANZ dans ses écritures en date du 29 avril 2010, ce qui rend ses demandes recevables puisqu'aucune prescription décennale ne peut lui être opposée ;

Attendu que le contrat conclu entre SEMR et ALLIANZ prévoit cependant que sont expressément

exclus de la garantie responsabilité civile professionnelle accordée à l'assurée `les dommages immatériels non consécutifs à des dommages corporels ou matériels survenus après la livraison du produit ou la réception des travaux' ;

Que le trouble de jouissance subi par Monsieur et Madame GARRIVET est bien un dommage immatériel survenu après réception des travaux réalisés par SEMR et que Monsieur PROLHAC ne peut dès lors qu'être débouté de sa demande tendant à obtenir condamnation de ALLIANZ à le relever indemne des sommes qu'il a été condamné à verser à ces victimes ;

### **Sur les autres demandes formées par les parties**

Attendu que c'est à bon droit que SEMR fait observer que le tribunal ne pouvait lui opposer une inexécution contractuelle pour la débouter de sa demande de paiement formée à l'encontre de Monsieur `PROLHAC qui ne lui a pas réglé l'intégralité de sa facture puisque l'extracteur litigieux a été posé correctement à l'intérieur du restaurant et a bien rempli son office de désenfumage de la cuisine et d'évacuation vers l'extérieur ;

Que c'est d'ailleurs parce que SEMR a exécuté le contrat conclu avec Monsieur PROLHAC que sa responsabilité est engagée envers celui-ci et qu'il convient de faire droit à sa demande en paiement de la somme de 1.278,52 euros demeurée impayée depuis 2002 ;

Attendu qu'il convient d'infirmer la décision déferée qui avait condamné SEMR et Monsieur PROLHAC à faire réaliser des travaux dans l'immeuble aujourd'hui propriété de la société JJTR, de constater que cette dernière a désormais fait procéder à ces travaux selon les préconisations de l'expert revues par l'architecte des bâtiments de France qui devait y donner son accord, et de faire droit à la demande de cette SCI tendant à obtenir condamnation de Monsieur PROLHAC à lui rembourser, en application de la clause contractuelle contenue dans l'acte authentique de vente, la somme de 117,82 euros au titre du solde de ces travaux ;

Que la décision sera en outre infirmée en ce qu'elle n'a alloué à JJTR qu'une indemnité de procédure de 1.000 euros et que cette somme sera portée à 2.000 euros ;

Attendu qu'il convient d'observer que Monsieur PROLHAC qui sollicite expressément condamnation de la société SEMR et de ALLIANZ à `le relever indemne et à le garantir de l'intégralité des condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre du chef des demandes formées par les époux GARRIVET en principal frais et accessoires', ne réclame pas cette garantie pour les condamnations prononcées à son encontre au profit de JJTR ;

Attendu que c'est en faisant une exacte appréciation des faits qui lui étaient soumis que le tribunal a retenu la résistance abusive de Monsieur PROLHAC qui, ayant déjà été informé à de très nombreuses reprises des nuisances qu'il causait à son voisinage, a refusé de rechercher une solution permettant d'empêcher la dispersion d'odeurs dans les immeubles voisins et de réduire le bruit de son nouvel extracteur et a empêché SEMR de procéder à une intervention en se contentant d'affirmer de manière manifestement mensongère qu'il n'utilisait cet appareil qu'à puissance réduite ;

Attendu cependant que la décision déferée sera infirmée en ce qu'elle a condamné in solidum Monsieur PROLHAC et SEMR à verser la somme de 3.000 euros de dommages et intérêts à Monsieur et Madame GARRIVET en réparation du préjudice que leur a causé cette résistance ;

Qu'en effet, si cette somme répare intégralement et exactement le préjudice causé par cette résistance à des personnes âgées particulièrement sensibles à la dégradation des conditions de vie dans leur logement, Monsieur PROLHAC est seul responsable de ce dommage et sera seul tenu de le réparer ;

Attendu qu'il convient de faire droit à la demande de Monsieur PROLHAC tendant à voir constater qu'en cours de procédure, JJTR a reçu la somme de 14.000 euros pour faire effectuer les travaux de remise aux normes et que Monsieur et Madame GARRIVET ont perçu une provision de 3.000 euros ;

Attendu qu'il sera fait application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par arrêt contradictoire et en dernier ressort,

**DÉCLARE** recevables les demandes formées à l'encontre de Monsieur Noël PROLHAC,

**INFIRME** la décision entreprise, hormis en ce qu'elle a :

- mis la S.A.R.L. SAINT EUSICE hors de cause,
- dit que Noël PROLHAC a causé à Pierre et Nicole GARRIVET un trouble anormal de

voisinage,

- déclaré prescrite l'action de la S.A.R.L. SEMR à l'encontre d'ALLIANZ assurances,
- condamné in solidum Noël PROLHAC et SEMR à verser à Monsieur et Madame GARRIVET 5.000 euros à titre d'indemnité de procédure ainsi qu'à supporter les dépens de première instance comprenant les frais de référé et d'expertise,
- condamné la S.A.R.L. SEMR à relever indemne Noël PROLHAC à hauteur de 50 % des sommes qu'ils ont été condamnés in solidum à verser aux époux GARRIVET,

**STATUANT À NOUVEAU** sur les autres chefs de la décision,

**CONSTATE** que les travaux de mise en conformité de l'extracteur litigieux ont désormais été réalisés par la société civile immobilière JJTR,

**CONDAMNE** in solidum Monsieur Noël PROLHAC et la S.A.R.L. SEMR à verser à Monsieur Pierre GARRIVET et à son épouse, Madame Nicole PEROLAT, ensemble, la somme de 15.000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de leur préjudice de jouissance,

**CONDAMNE** Monsieur Noël PROLHAC à payer à Monsieur Pierre GARRIVET et à son épouse, Madame Nicole PEROLAT, ensemble, la somme de 3.000 euros de dommages et intérêts en réparation du préjudice que leur a créé sa résistance abusive,

**DEBOUTE** Monsieur Pierre GARRIVET et son épouse, Madame Nicole PEROLAT, de leur demande formée du même chef à l'encontre de la S.A.R.L. SEMR,

**CONDAMNE** Monsieur Noël PROLHAC à payer à la S.A.R.L. SEMR la somme de 1.278,52 euros avec intérêt au taux légal à compter du présent arrêt,

**DEBOUTE** Monsieur Pierre GARRIVET et son épouse, Madame Nicole PEROLAT, de leurs demandes formées à l'encontre de la SCI JJTR,

**DÉCLARE** recevables les demandes formées par Monsieur Noël PROLHAC à l'encontre de la société anonyme ALLIANZ IARD mais **L'EN DEBOUTE**,

**DEBOUTE** Monsieur Noël PROLHAC de sa demande tendant à la condamnation de la S.A.R.L. SEMR à lui verser une indemnité de procédure,

**CONDAMNE** Monsieur Noël PROLHAC à verser à la société civile immobilière JJTR la somme de 2.000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 pour la procédure de première instance,

**Y AJOUTANT**,

**CONSTATE** que la SCI JJTR a reçu une provision de 14.000 euros pour faire procéder aux travaux de mise en conformité de l'extracteur litigieux,

**CONDAMNE** Monsieur Noël PROLHAC à payer à la SCI JJTR la somme de 117,82 euros au titre du solde de ces travaux,

**CONSTATE** que Monsieur Pierre GARRIVET et son épouse, Madame Nicole PEROLAT, ont reçu versement d'une provision de 3.000 euros qui devra s'imputer sur les sommes qui leur sont allouées en réparation de leur préjudice de jouissance,

**CONDAMNE** in solidum Monsieur Noël PROLHAC et la S.A.R.L. SEMR à verser à Monsieur Pierre GARRIVET et à son épouse, Madame Nicole PEROLAT, ensemble, la somme de 2.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile pour la procédure d'appel,

**CONDAMNE** Monsieur Noël PROLHAC à payer à la SCI JJTR la somme de 2.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile pour la procédure d'appel,

**CONDAMNE** in solidum Monsieur Noël PROLHAC et la S.A.R.L. SEMR à verser à la société anonyme ALLIANZ IARD la somme de 2.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile pour la procédure d'appel,

**DEBOUTE** Monsieur Noël PROLHAC et la S.A.R.L. SEMR de leurs demandes formées au titre des frais irrépétibles d'appel,

**CONDAMNE** in solidum Monsieur Noël PROLHAC et la S.A.R.L. SEMR aux dépens d'appel,

**ACCORDE** aux avoués de la cause, hormis Maître BORDIER et la SCP DESPLANQUES-DEVAUCHELLE, le bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.