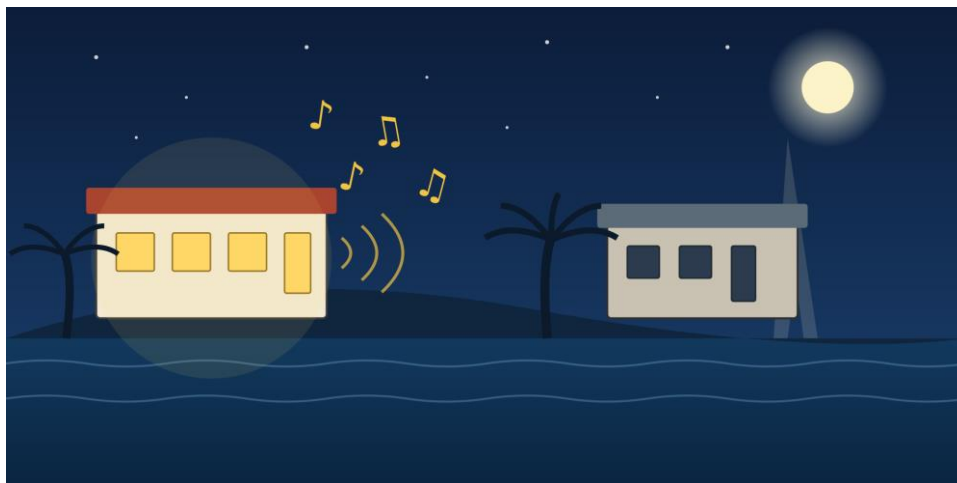


Fiche n° 77 : Au secours ! La fête des voisins fait trop de bruit !

Ordonnance de référé du 1er juillet 2026 (Tribunal judiciaire de Basse Terre)



Dans certaines destinations touristiques haut de gamme, la location saisonnière de villas de luxe constitue une activité économique majeure. Elle peut aussi devenir une source de conflits de voisinage lorsque les réceptions qui s'y tiennent s'accompagnent de musique amplifiée.

L'ordonnance de référé (Tribunal judiciaire de Basse-Terre, 1^{er} juillet 2026, RG 25/00074) commentée en offre une illustration. Saisi par les voisins d'une villa de location exploitée par une société commerciale, le juge des référés refuse de constater un trouble manifestement illicite, faute de preuve revêtant l'évidence requise en référé. Il juge en particulier que des constats de commissaire de justice ne peuvent, à eux seuls, établir le dépassement des valeurs limites réglementaires en matière de bruit.

Le juge fait toutefois droit à la demande subsidiaire d'expertise acoustique, présentée sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile, et rejette, en l'état, les demandes de provision. La décision rappelle ainsi l'intérêt stratégique, pour les victimes de nuisances sonores, de solliciter, à titre subsidiaire, une mesure d'instruction lorsque la preuve objective du trouble n'est pas encore constituée.

I. – Présentation de l'affaire

1°. – Faits

Une société civile immobilière était propriétaire d'une maison d'habitation occupée par deux femmes. Leur propriété était située à proximité immédiate d'une villa de location appartenant à une société par actions simplifiée, composée de six chambres et destinée à la location saisonnière de tourisme haut de gamme.

Les occupantes de la maison voisine estimaient subir des troubles récurrents de voisinage en raison des nuisances sonores générées par l'exploitation de cette villa, notamment lors de réceptions avec diffusion de musique amplifiée. Elles avaient fait dresser trois procès-verbaux de constat par commissaire de justice, les 25 janvier 2025, 24 mars 2025 et 27 janvier 2026

2°. – Procédure

Par acte de commissaire de justice du 25 septembre 2025, les deux occupantes et la société civile immobilière propriétaire avaient fait assigner la société exploitante devant le juge des référés territorialement compétent. Après plusieurs renvois, l'affaire a été retenue à l'audience du 21 mai 2026 et mise en délibéré au 1er juillet 2026.

3°. – Prétentions et moyens des parties

À titre principal, les demanderesses sollicitaient le constat d'un trouble manifestement illicite. Elles demandaient qu'il soit ordonné à la société défenderesse, sous astreinte, de produire une Étude de l'Impact des Nuisances Sonores (EINS), de réaliser les travaux préconisés par cette étude et de cesser son exploitation dans l'intervalle. Elles sollicitaient en outre des provisions d'un montant total de 35 000 euros chacune (25 000 euros au titre du préjudice de jouissance, 5 000 euros au titre du préjudice de santé et 5 000 euros au titre du préjudice moral), outre 19 771,34 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Elles soutenaient que l'activité de la défenderesse était exploitée en méconnaissance des articles R. 1336-1 et suivants du Code de la santé publique, R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement, ainsi que des dispositions applicables du code de l'environnement local, et que la violation de ces dispositions était établie par les trois constats de commissaire de justice produits. À titre subsidiaire, elles demandaient la désignation d'un expert acousticien sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile.

En défense, la société exploitante concluait à l'absence de trouble manifestement illicite. Elle faisait valoir que la villa constituait une maison à usage d'habitation destinée à la location saisonnière de tourisme, villa isolée de six chambres ne pouvant être qualifiée d'établissement recevant du public. Elle sollicitait le rejet de la demande d'expertise et, à titre très subsidiaire, proposait une mission d'expertise plus restreinte, outre 6 000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

II. – La solution du juge des référés

1°. – Sur le trouble manifestement illicite

Après avoir rappelé les termes de l'article 544 du Code civil et le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage, le juge des référés relève qu'il appartient à celui qui invoque un tel trouble d'en rapporter la preuve, tant dans son anormalité que dans son imputabilité.

Il juge que la partie demanderesse ne peut prétendre établir, « avec l'évidence requise en référé », le trouble manifestement illicite qu'elle allègue résultant du dépassement des normes réglementaires, « le juge ne pouvant se fonder exclusivement sur des constats de commissaire de justice ».

2°. – Sur la demande d'expertise

Le juge des référés accueille en revanche la demande subsidiaire d'expertise fondée sur l'article 145 du Code de procédure civile. Il relève que la mesure est légalement admissible, que le litige potentiel a un objet et un fondement suffisamment caractérisés, que les prétentions des demanderesses ne sont pas manifestement vouées à l'échec et que celles-ci justifient, compte tenu des pièces produites — notamment des constats de commissaire de justice —, du caractère légitime de leur demande.

L'expert désigné a notamment pour mission de procéder aux mesures acoustiques permettant de caractériser, au sens des articles R. 1336-6 et suivants du Code de la santé publique, le dépassement de l'émergence globale et de l'émergence spectrale des bruits perçus depuis l'intérieur (fenêtres ouvertes et fermées) et les extérieurs de la propriété des demanderesses, d'en déterminer les moments de survenance, d'en rechercher la cause et l'origine, de fournir

tous éléments d'évaluation des préjudices et d'indiquer les solutions propres à y remédier, avec leur coût et leur durée. Le rapport devra être déposé dans un délai de sept mois à compter de l'avis de dépôt de la consignation, fixée à 5 000 euros et à consigner avant le 15 octobre 2026 à peine de caducité de la désignation.

3°. – Sur les provisions, les dépens et les frais irrépétibles

Le juge des référés dit n'y avoir lieu à référé sur les demandes de provision : à ce stade de la procédure et au regard de l'expertise ordonnée, les préjudices allégués ne sont établis ni dans leur principe ni dans leur quantum. Il écarte l'application de l'article 700 du Code de procédure civile, condamne la partie demanderesse aux dépens et rappelle que l'exécution provisoire est de droit.

III. – Observations

La décision appelle trois séries d'observations.

En premier lieu, elle illustre l'exigence probatoire propre au trouble manifestement illicite. L'affirmation selon laquelle le juge « ne peut se fonder exclusivement sur des constats de commissaire de justice » mérite l'attention. En matière de bruit, le dépassement des valeurs limites réglementaires — émergence globale et émergence spectrale — ne peut être caractérisé que par des mesures acoustiques réalisées conformément aux prescriptions des articles R. 1336-6 et suivants du Code de la santé publique.

Un constat établi par un commissaire de justice, aussi circonstancié soit-il, décrit des perceptions auditives ; il n'établit pas, à lui seul, un dépassement chiffré des seuils. Certains commissaires de justice procèdent cependant à des mesurages sonométriques. Bien mal à mon avis leur en prend : demanderait-on sérieusement à un huissier de justice de procéder à une analyse de sang ? Un mesurage acoustique requiert non seulement un matériel approprié : sonomètre de classe 1 et ses logiciels dédiés mais aussi la formation d'un acousticien professionnel outre le respect de la norme de mesurage AFNOR NFS 31-010.

En deuxième lieu, l'affaire pose la question, encore peu explorée, du régime applicable aux villas de location saisonnière. Les demanderessees invoquaient la réglementation des lieux diffusant des sons amplifiés (articles R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement et R. 1336-1 du Code de la santé publique) ; la défenderesse objectait qu'une villa d'habitation isolée ne saurait être assimilée à un établissement recevant du public. Le juge ne tranche pas cette qualification, qui relèvera, le cas échéant, du juge du fond éclairé par l'expertise. On relèvera par ailleurs la spécificité normative du territoire concerné, collectivité d'outre-mer régie par l'article 74 de la Constitution et dotée de son propre code de l'environnement, dont les dispositions relatives au bruit étaient également invoquées. L'articulation de ce corpus local avec les dispositions nationales de santé publique constituera l'un des enjeux du litige au fond.

En troisième lieu, la décision confirme l'intérêt stratégique de la demande subsidiaire d'expertise fondée sur l'article 145 du Code de procédure civile. Le seuil du motif légitime est sensiblement moins exigeant que celui de l'évidence : les constats de commissaire de justice, insuffisants pour établir le trouble manifestement illicite, suffisent à justifier la mesure d'instruction. L'expertise permettra de constituer la preuve objective qui faisait défaut, tous droits et moyens des parties demeurant réservés. Le rejet des demandes de provision, motivé par l'absence d'établissement des préjudices « ni dans leur principe ni dans leur quantum », n'est prononcé qu'« en l'état » : il ne préjuge pas de l'issue d'une instance au fond postérieure au dépôt du rapport. On rappellera enfin la vigilance qu'impose le délai de consignation : à défaut de versement de la provision avant le 15 octobre 2026, la désignation de l'expert sera caduque.

Christophe SANSON

Docteur en droit (HDR)

Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine

Mots-clés : trouble anormal du voisinage – nuisances sonores – villa de location saisonnière – collectivité d'outre-mer – référé – trouble manifestement illicite – constat de commissaire de justice – expertise acoustique – article 145 du Code de procédure civile – émergence globale et spectrale – provision.

DÉCISION (anonymisée)

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE [juridiction omise]

Minute n° : [omis]

Ordonnance du : 1er juillet 2026

Dossier n° : [omis]

AFFAIRE : Mme H., Mme C., SCI S. c/ SAS L.

CHAMBRE CIVILE — ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

LE JUGE DES RÉFÉRÉS : [nom omis],

GREFFIÈRE : [nom omis],

PARTIES :

DEMANDERESSES

Madame H., demeurant en République tchèque, représentée par Maître X, avocat au barreau de [omis]
;

Madame C., demeurant en République tchèque, représentée par Maître X, avocat au barreau de [omis]
;

La SCI S., société civile immobilière, prise en la personne de son représentant légal, dont le siège social est sis à [commune omise], représentée par Maître X, avocat au barreau de [omis].

DÉFENDERESSE

La SAS L., dont le siège social est sis à [commune omise], représentée par Maître Y, avocat au barreau de [omis].

Débats tenus à l'audience du : 21 mai 2026 ; délibéré au 1er juillet 2026.

EXPOSÉ DU LITIGE

La SCI S. est propriétaire d'une maison située à [commune omise], occupée par Madame H. et Madame C.

Leur propriété est située à proximité de la villa de location B. appartenant à la SAS L., dont le gérant est Monsieur H., située à [commune omise].

Estimant subir des troubles récurrents de voisinage, Mme H., Mme C. et la SCI S. ont fait assigner devant le juge des référés du tribunal de céans, par acte de commissaire de justice du 25 septembre 2025, la SAS L. aux fins de voir constater l'existence d'un trouble manifestement illicite à titre principal, et à titre subsidiaire, obtenir la désignation d'un expert acousticien.

Dans leurs dernières conclusions déposées électroniquement le 31 mars 2026, Mme H., Mme C. et la SCI S. sollicitent du juge des référés de voir :

- déclarer Madame H., Madame C. et la SCI S. recevables et bien fondées en l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions ;
- débouter la SAS L. de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions ;

À titre liminaire,

- juger inapplicable au cas d'espèce le principe d'antériorité ;

À titre principal,

- constater l'existence d'un trouble manifestement illicite ;
- ordonner la production par la SAS L. d'une Étude de l'Impact des Nuisances Sonores préconisant la réalisation des travaux nécessaires pour mettre fin aux nuisances subies par les demandereses, dans un délai de 15 jours, sous astreinte de 300 euros par jour de retard, à compter de la signification de l'ordonnance à venir, le juge des référés se réservant expressément le pouvoir de liquider l'astreinte ;
- ordonner la réalisation, aux frais de la SAS L., des travaux préconisés par cette étude dans un délai d'un mois à compter de la finalisation de cette étude, sous astreinte de 300 euros par jour de retard, le juge des référés se réservant expressément le pouvoir de liquider l'astreinte ;

- interdire, à compter du prononcé de l'ordonnance à venir, l'exploitation, par la SAS L., de son activité aussi longtemps qu'elle n'aura pas fait réaliser l'Étude de l'Impact des Nuisances Sonores, les travaux et les mesures acoustiques de réception ci-dessus mentionnés et ce sous astreinte de 300 euros par infraction constatée, le juge se réservant le droit de pouvoir liquider cette astreinte ;
- allouer à Madame H. une provision d'un montant de 25 000 euros en réparation du préjudice de jouissance subi par elle ;
- allouer à Madame H. une provision d'un montant de 5 000 euros en réparation du préjudice de santé subi par elle ;
- allouer à Madame H. une provision d'un montant de 5 000 euros en réparation du préjudice moral subi par elle ;
- allouer à Madame C. une provision d'un montant de 25 000 euros en réparation du préjudice de jouissance subi par elle ;
- allouer à Madame C. une provision d'un montant de 5 000 euros en réparation du préjudice de santé subi par elle ;
- allouer à Madame C. une provision d'un montant de 5 000 euros en réparation du préjudice moral subi par elle ;
- condamner la SAS L. à verser à Madame H., Madame C. et la SCI S. la somme de 19 771,34 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile correspondant aux frais et honoraires d'avocat d'un montant de 12 376,30 euros TTC ainsi qu'aux frais liés aux interventions d'un huissier de justice d'un montant de 7 395,04 euros TTC ;
- condamner la SAS L. aux entiers dépens ;
- ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance sollicitée du juge de céans ;

À titre subsidiaire,

- nommer un expert acousticien avec la mission décrite ci-dessous (article 145 CPC) :
- procéder à l'examen, d'une part, de la villa B. propriété de la SAS L. et, d'autre part, de la propriété de la SCI S., toutes deux situées à [commune omise] ;
- se rendre sur place, y compris de manière inopinée ;
- se faire remettre et prendre connaissance de tous documents utiles et entendre les parties dans leurs observations et leurs dires ;
- entendre tous sachants et s'adjoindre tous sapiteurs qui lui apparaîtraient nécessaires en raison de leur spécialité ;
- vérifier le respect, par le fonctionnement de l'activité exploitée par la SAS L., des dispositions du Code de l'environnement et du Code de la santé publique relatives aux établissements diffusant des sons amplifiés (articles R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement et article R. 1336-1 du Code de la santé publique) ;
- procéder aux mesures acoustiques nécessaires permettant de caractériser, au sens des dispositions des articles R. 1336-6 et suivants du Code de la santé publique, le dépassement de l'émergence globale et celui de l'émergence spectrale des bruits perçus depuis l'intérieur (fenêtres ouvertes et fenêtres fermées) et les extérieurs de la propriété des demanderesse du fait de l'activité exploitée par la SAS L. ;
- examiner et décrire les nuisances sonores ;
- rechercher et donner son avis motivé sur la cause et l'origine de ces troubles ;
- appréhender, d'un point de vue technique, les incidences de tels troubles ;
- donner tous éléments techniques et de fait de nature à permettre à la juridiction éventuellement saisie au fond de déterminer et d'évaluer les préjudices subis par les demanderesse ;
- demander à la SAS L. de faire appel à un Bureau d'Études Techniques en acoustique pour la réalisation d'une étude réparatoire visant à décrire les travaux nécessaires pour remédier aux nuisances sonores provenant des activités exploitées par cette dernière société ;
- approuver cette étude ;

- demander à la SAS L. de lui faire parvenir des devis chiffrant les travaux qui auront été préconisés par l'étude réparatoire ;
- approuver ces devis et ainsi indiquer les solutions appropriées pour remédier aux troubles constatés, en évaluer le coût et la durée, après information des parties et communication à ces dernières, dans les quinze jours au minimum avant la réunion de synthèse en la rédaction d'une note de synthèse, des devis et propositions chiffrées concernant les travaux envisagés ;
- dire que l'Expert sera saisi et effectuera sa mission conformément aux dispositions des articles 263 et suivants du Code de procédure civile et qu'il déposera son rapport au greffe du Tribunal judiciaire de céans avant telle date qu'il plaira au Juge des référés de fixer, sauf prorogation de ce délai dûment sollicitée en temps utile auprès du Juge du contrôle ;
- fixer le montant de la provision sur les frais et honoraires d'expertise, laquelle provision sera avancée par les demanderesses en tout ou partie.

Dans ses conclusions déposées électroniquement le 1er avril 2026, la SAS L. sollicite du juge des référés de voir :

À titre principal,

- juger de l'absence de trouble manifestement illicite ;
- dire qu'il n'y a pas lieu à référé ;
- débouter Madame H., Madame C. et la SCI S. de toutes leurs demandes, fins et conclusions ;

À titre subsidiaire,

- rejeter la demande d'expertise judiciaire ;
- débouter Madame H., Madame C. et la SCI S. de toutes leurs demandes, fins et conclusions ;

À titre très subsidiaire,

si par extraordinaire le juge devait estimer que la demande d'expertise du volume sonore est fondée, désigner un expert acousticien avec les chefs de mission suivants : procéder à l'examen des deux propriétés ; se rendre sur place après avoir dûment convoqué les parties ; se faire remettre tous documents utiles et entendre les parties ; entendre tous sachants et s'adjoindre tous sapiteurs ; procéder aux mesures acoustiques utiles des bruits audibles, en déterminant les moments de leur survenance (jours de la semaine et/ou du week-end, heures, caractère continu, ponctuel, répétitif, etc.) et leur émergence ; examiner et décrire les nuisances sonores ; rechercher et donner son avis motivé sur la cause et l'origine de ces troubles ; appréhender, d'un point de vue technique, les incidences de tels troubles ; donner tous éléments techniques et de fait de nature à permettre à la juridiction éventuellement saisie au fond de déterminer et d'évaluer les préjudices ; donner un avis sur les travaux propres à remédier aux désordres constatés, en évaluer le coût hors taxes et TTC, et la durée, nuisance par nuisance, à partir des devis que les parties seront invitées à produire ; dire que l'expert effectuera sa mission conformément aux articles 263 et suivants du Code de procédure civile ; fixer le montant de la provision sur les frais et honoraires d'expertise, laquelle sera avancée par les demanderesses ;

En tout état de cause,

- débouter Madame H., Madame C. et la SCI S. de toutes leurs demandes, fins et conclusions ;
- condamner Madame H., Madame C. et la SCI S. à verser à la SAS L. la somme de 6 000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les entiers dépens.

Après plusieurs renvois à la demande des parties, l'affaire a été retenue à l'audience du 21 mai 2026 au cours de laquelle les conseils des parties ont plaidé leurs dernières écritures.

Conformément à l'article 455 du Code de procédure civile, pour plus ample exposé des prétentions et moyens des parties, il est renvoyé à l'assignation introductive d'instance et aux écritures déposées et développées oralement à l'audience ainsi qu'à la note d'audience.

À l'issue, le délibéré a été fixé à ce jour.

SUR QUOI, NOUS, JUGE DES RÉFÉRÉS,

À titre liminaire

Aux termes de l'article 4 du Code de procédure civile, l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. L'article 5 dudit code précise que le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé.

Les mentions tendant à voir « dire et juger » ne constituent pas des prétentions au sens des articles 4 et 5 du Code de procédure civile lorsqu'elles ne confèrent pas de droit à la partie qui les requiert, de telles mentions n'étant souvent que des formules de style ou la redite des moyens invoqués.

Sur l'existence d'un trouble anormal du voisinage et la demande d'expertise

Aux termes de l'article 544 du Code civil, « la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ».

La limite de ce droit est que nul ne doit causer à autrui de trouble anormal de voisinage, et qu'à défaut, il en devra réparation, même en l'absence de faute.

L'anormalité du trouble doit s'apprécier au regard des circonstances locales, et doit présenter un caractère grave et/ou répété, dépassant les inconvénients normaux de voisinage, sans qu'il soit nécessaire de caractériser une faute de son auteur.

Il appartient à celui qui invoque le trouble anormal de voisinage d'en rapporter la preuve, c'est-à-dire d'une part de l'anormalité du trouble, d'autre part de l'imputabilité à la personne poursuivie.

En l'espèce, la partie demanderesse considère qu'au regard de l'importance des nuisances sonores, l'activité de la SAS L. est exploitée au mépris des dispositions applicables et constitue un trouble incontestable. Elle soutient que les dispositions des articles R. 1336-1 et suivants du Code de la santé publique, R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement ainsi que les articles 51-2 et suivants du code de l'environnement de [la collectivité] trouvent pleinement à s'appliquer et s'imposent à la SAS L. Elle estime que la violation de ces dispositions est établie par les trois procès-verbaux de constat de commissaire de justice qu'elle produit, en date des 25 janvier 2025, 24 mars 2025 et 27 janvier 2026.

En réplique, la SAS L. indique que, hors présence de M. H. en période de haute saison touristique, la villa B. est une maison à usage d'habitation destinée à la location saisonnière de tourisme. Il s'agit d'une unique villa isolée composée de six chambres qui ne peut pas être considérée comme un Établissement Recevant du Public au sens et pour l'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Au vu de ce qui précède, force est de constater que la partie demanderesse ne peut prétendre établir, avec l'évidence requise en référé, le trouble manifestement illicite qu'elle allègue résultant du dépassement des normes réglementaires, le juge ne pouvant se fonder exclusivement sur des constats de commissaire de justice.

Toutefois, il est constant que, avant tout procès et avant même que puisse être déterminée, eu égard aux parties éventuellement appelées en la cause principale, la compétence sur le fond du litige, le juge des référés a compétence pour ordonner une mesure d'instruction. Il n'en va autrement que lorsqu'il est demandé au juge des référés d'ordonner une mesure d'instruction qui porte à titre exclusif sur un litige dont la connaissance au fond n'appartient manifestement pas à l'ordre de juridiction dont il relève.

En application de l'article 145 du Code de procédure civile, il appert que la partie demanderesse est fondée à demander l'organisation d'une mesure d'expertise destinée à apprécier la réalité et l'intensité des nuisances alléguées.

En effet, cette mesure est légalement admissible ; le litige potentiel a un objet et un fondement suffisamment caractérisés ; les prétentions de la partie demanderesse ne sont pas manifestement vouées à l'échec ; la partie demanderesse, dont les allégations ne sont pas imaginaires et présentent un certain intérêt, justifie, compte tenu des pièces produites, et notamment des constats de commissaire de justice sus-évoqués, du caractère légitime de sa demande.

En conséquence, il convient d'ordonner une expertise aux frais avancés de la partie demanderesse, qui la sollicite, tous droits et moyens des parties demeurant par ailleurs réservés.

Elle fournira à la juridiction éventuellement saisie les éléments d'ordre technique indispensables à la solution du litige et se déroulera au contradictoire des parties susceptibles d'être, en définitive, concernées.

Cette expertise n'implique aucun préjugé sur la responsabilité des parties appelées à la procédure, ou sur les chances de succès du procès susceptible d'être ultérieurement engagé.

Le choix de l'expert et l'étendue de sa mission, destinée à éclairer le juge en application de l'article 263 du Code de procédure civile, sont souverainement fixés par celui-ci.

Sur les demandes de provision

Vu les dispositions de l'article 835 du Code de procédure civile ;

Les demanderesse sollicitent l'octroi des provisions suivantes : à Madame H. : 25 000 euros en réparation du préjudice de jouissance, 5 000 euros en réparation du préjudice de santé, 5 000 euros en réparation du préjudice moral ; à Madame C. : 25 000 euros en réparation du préjudice de jouissance, 5 000 euros en réparation du préjudice de santé, 5 000 euros en réparation du préjudice moral.

Toutefois, à ce stade de la procédure et au regard de l'expertise ordonnée, il apparaît que les préjudices allégués ne sont établis ni dans leur principe ni dans leur quantum.

Dans ces conditions, il n'y a pas lieu à référé sur les demandes de provision.

Sur les dépens et les frais irrépétibles

La partie demanderesse à la mesure d'expertise supportera les dépens.

Il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile à ce stade de la procédure.

PAR CES MOTIFS,

Nous, juge des référés, statuant publiquement, par décision contradictoire et en premier ressort ;

ORDONNONS une expertise et COMMETTONS pour y procéder M. N., expert [coordonnées omises], avec pour mission de :

- procéder à l'examen, d'une part, de la villa B. propriété de la SAS L. et, d'autre part, de la propriété de la SCI S., toutes deux situées à [commune omise] ;
- se rendre sur place ;
- se faire remettre et prendre connaissance de tous documents utiles et entendre les parties dans leurs observations et leurs dires ;
- procéder aux mesures acoustiques nécessaires permettant de caractériser, au sens des dispositions des articles R. 1336-6 et suivants du Code de la santé publique, le dépassement de l'émergence globale et celui de l'émergence spectrale des bruits perçus depuis l'intérieur (fenêtres ouvertes et fenêtres fermées) et les extérieurs de la propriété des demanderesse du fait de la SAS L. ;
- examiner et décrire les nuisances sonores ;
- procéder aux mesures acoustiques utiles des bruits audibles, en déterminant les moments de leur survenance (jours de la semaine et/ou du week-end, heures, caractère continu, ponctuel, répétitif, etc.) et leur émergence ;
- rechercher et donner son avis motivé sur la cause et l'origine de ces nuisances ;
- appréhender, d'un point de vue technique, les incidences de tels troubles ;
- donner tous éléments techniques et de fait de nature à permettre à la juridiction éventuellement saisie au fond de déterminer et d'évaluer les préjudices subis par les demanderesse ;
- indiquer les solutions appropriées pour remédier aux troubles constatés, en évaluer le coût et la durée, après information des parties et communication à ces dernières, dans les quinze jours au minimum avant la réunion de synthèse en la rédaction d'une note de synthèse, des devis et propositions chiffrées concernant les travaux envisagés.

RAPPELONS que l'expert peut s'adjoindre d'initiative, si besoin est, un technicien dans une autre spécialité que la sienne, dont le rapport sera joint au rapport (articles 278 et 282 du Code de procédure civile) et/ou se faire assister par une personne de son choix intervenant sous son contrôle et sa responsabilité (article 278-1) ;

ACCORDONS à l'expert pour le dépôt de son rapport au service du contrôle des expertises un délai de SEPT MOIS à compter de l'avis du dépôt de la consignation ;

DISONS que l'expert devra solliciter du magistrat chargé du contrôle de l'expertise une prorogation de ce délai si celui-ci s'avère insuffisant ;

FIXONS à la somme de 5 000 euros la provision à valoir sur la rémunération de l'expert que la partie demanderesse devra consigner auprès du régisseur de ce tribunal avant le 15 octobre 2026 [coordonnées bancaires de la régie omises] ;

DISONS qu'à défaut de consignation dans le délai imparti, la désignation de l'expert sera caduque et privée de tout effet ;

DISONS que s'il estime insuffisante la provision ainsi fixée, l'expert devra, lors de la première ou au plus tard de la deuxième réunion, dresser un programme de ses investigations et évaluer d'une manière aussi précise que possible le montant prévisible de ses honoraires et débours ;

DISONS qu'à l'issue de cette réunion, l'expert fera connaître aux parties et au magistrat chargé du contrôle de l'expertise la somme globale qui lui paraît nécessaire pour garantir en totalité le recouvrement de ses honoraires et de ses débours et sollicitera, le cas échéant, le versement d'une consignation supplémentaire ;

DISONS qu'en cas d'empêchement ou refus, l'expert commis pourra être remplacé par ordonnance à la demande de la partie la plus diligente ;

DÉSIGNONS, pour contrôler les opérations d'expertise, le juge chargé des expertises de ce Tribunal ;

RAPPELONS qu'en application de l'article 263 du Code de procédure civile, le choix de l'expert et l'étendue de sa mission sont souverainement fixés par le juge des référés ;

DISONS n'y avoir lieu à référé sur les demandes de provision formées par la partie demanderesse ;

DISONS n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile et DÉBOUTONS les parties de leurs demandes de ce chef ;

CONDAMNONS la partie demanderesse aux entiers dépens ;

REJETONS les demandes plus amples et contraires ;

RAPPELONS que l'exécution provisoire est de droit.

LA GREFFIÈRE

LE JUGE DES RÉFÉRÉS