

Fiche n° 47 : Nuisances sonores : manque à son devoir de conseil, l'architecte n'ayant pas signalé à sa cliente le risque de trouble anormal découlant d'un changement de revêtement de sol.



Jugement du Tribunal judiciaire de Nanterre du 18 octobre 2021 (8^{ème} ch. n° 18-XXXX).

Dans quelle mesure, et sur quel fondement juridique, est-il possible d'obtenir la cessation de nuisances sonores liées au changement d'un revêtement de sol, par le voisin du dessus, ainsi que la réparation des préjudices en découlant ?

Dans un jugement du 17 mai 2021, reproduit en intégralité et commenté ci-dessous, le Tribunal judiciaire de Nanterre a admis qu'une propriétaire engageait sa responsabilité sur le fondement des troubles anormaux de voisinage dès lors que le changement de revêtement de sol réalisé dans son appartement, entraînait des nuisances sonores pour ses voisins du dessus.

Les juges ont également fait droit à l'appel en garantie déposé par la responsable des nuisances sonores, à l'encontre de son architecte d'intérieur ayant organisé les travaux, sur le fondement d'un manquement à son devoir de conseil.

Présentation de l'affaire

1°. Faits

Les époux C. étaient propriétaires et occupants d'un appartement situé au 6^{ème} étage d'un immeuble d'habitation.

Leur voisine du dessus, Madame P., avait entrepris, avec l'assistance d'une architecte d'intérieur Madame D., des travaux de rénovation dans son appartement incluant une modification du revêtement des sols (remplacement de la moquette par du parquet).

Les époux C. se plaignaient de nuisances sonores émanant de l'appartement du dessus, suite aux travaux effectués par Madame P.

2°. Procédure

Dès le commencement des travaux, les époux C. avaient informé Madame P., de l'existence de nuisances sonores, et lui rappelaient que ce type de travaux de rénovation ne pouvait pas être réalisé sans l'autorisation préalable du syndicat des copropriétaires, qui n'avait pas été consulté en l'espèce.

En l'absence de réponse, les époux C. s'étaient rapprochés du syndic de copropriété, pour savoir si un accord préalable avait été donné quant aux travaux envisagés par Madame P., et solliciter une vérification de la conformité des nouveaux revêtements de sol avec les exigences de la copropriété en matière d'isolation acoustique.

Les époux C. avaient ensuite sollicité leur protection juridique afin qu'une expertise acoustique amiable soit diligentée, mais s'étaient heurtés au refus de Madame P.

Les époux avaient alors saisi le juge d'une demande de référé expertise, et avaient obtenu la nomination d'un expert judiciaire.

Le rapport d'expertise mettait en évidence « *une nette différence de niveau sonore [traduisant] une nette dégradation de l'isolement aux bruits d'impact depuis l'installation du parquet chez Madame P. Ainsi, la gêne ressentie [était] notable d'un point de vue objectif [selon l'expert] puisque les bruits d'impact normalement produits [étaient] augmentés de 15 dB en moyenne par rapport à ce qu'ils étaient auparavant, leur émergence devenant très importante sur le bruit ambiant résiduel (bruit de fond) surtout en période calme (soirée et nuit)* ».

Ces conclusions d'expertise s'appuyaient notamment sur des valeurs de référence du niveau sonore de l'immeuble, mesurées en 2001 par un rapport établi par un bureau d'étude technique (BET).

Sur le fondement de ce rapport d'expertise, les époux C. avaient alors assigné Madame P. devant le Tribunal judiciaire de Nanterre et sollicité sa condamnation à :

- exécuter les travaux nécessaires pour se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur, et notamment les conclusions du BET et le règlement de copropriété, et ce, sous astreinte de 200 euros par jour de retard ;
- leur verser la somme de 74 304 euros titre de leur préjudice de jouissance pour la période d'août 2010 à mars 2021 ;
- leur payer la somme de 580,50 euros par mois jusqu'à la fin des travaux, au titre de leur préjudice de jouissance complémentaire ;

- leur payer la somme de 10 000 euros au titre de leur préjudice moral ;
- leur payer la somme de 10 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- payer les entiers dépens.

Madame P. avait alors assigné son architecte d'intérieur, Madame D, en intervention forcée, et sollicitait du Tribunal, à titre principal, qu'il :

- prononce l'absence de trouble anormal de voisinage ;
- prononce l'inopposabilité du livret d'accueil de l'immeuble et du rapport du BET ;
- déboute les époux C. de l'ensemble de leurs prétentions ;
- condamne les époux C. et Madame D. à verser la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Madame P. avait également demandé au Tribunal, à titre subsidiaire et dans l'éventualité où il serait fait droit aux demandes des époux C qu'il :

- reconnaisse la faute commise par Madame D. ;
- condamne Madame D. à la garantir de l'intégralité des condamnations prononcées à son encontre au profit des époux C.

Madame D. avait quant à elle sollicité du Tribunal qu'il :

- déboute les époux C. de l'ensemble de leurs demandes ;
- subsidiairement, limite les travaux de modification des revêtements de sol aux pièces principales de l'appartement, à l'exclusion des pièces humides ;
- dans l'hypothèse où il entrerait en voie de condamnation à l'encontre de Madame P., la déboute de sa demande de garantie ainsi que de l'ensemble de ses prétentions ;
- condamne les époux C. et Madame P. à lui verser la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

3°. Décision du juge

Le Tribunal Judiciaire de Nanterre a fait droit aux demandes des époux C. et a :

- retenu la responsabilité de Madame P. dans les nuisances sonores subies par les époux C. ;
- condamné Madame P. à exécuter les travaux d'amélioration de l'isolation acoustique conformément aux préconisations du rapport du BET dans un délai de six mois à compter de la signification du jugement, puis sous astreinte de 200 € par jour de retard ;
- condamné Madame P. à verser aux époux C. la somme de 33 540 euros en réparation de leur préjudice de jouissance ;
- condamné Madame P. à verser 2 000 euros à chaque époux en réparation de leur préjudice moral ;
- condamné Madame D. à garantir Madame P. à hauteur de 50 % des sommes auxquelles elle était condamnée ;
- condamné Madame P. à verser aux époux P. la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamné Madame P. et Madame D. aux entiers dépens.

I. Observations

A. La reconnaissance d'un trouble anormal de voisinage lié à un changement de revêtement de sol et le rappel des règles encadrant la responsabilité du maître d'ouvrage des travaux

Dans ce jugement, il a été admis que le remplacement de la moquette par du parquet avait occasionné un trouble pour les époux C., excédant les inconvénients normaux du voisinage, et permettant d'engager la responsabilité de Madame P., à a fois propriétaire de l'appartement et maître d'ouvrage des travaux à l'origine du trouble anormal

Les juges ont ensuite rappelé que la responsabilité fondée sur les troubles anormaux de voisinage était une responsabilité objective, et qu'il n'était donc pas utile ni nécessaire, pour les époux C., de démontrer l'existence d'une faute de Madame P., laquelle faute aurait en l'espèce été caractérisée par l'absence de demande d'autorisation préalable du syndicat de copropriétaires, pour la réalisation des travaux.

Les juges ont également affirmé que Madame P. ne pouvait s'exonérer de sa responsabilité sur ce fondement, au motif qu'elle n'occupait plus l'appartement, qu'elle avait mis en location.

En effet, ils ont à juste titre souligné que les nuisances sonores subies par les époux C., liées au changement de revêtement de sol réalisé par Madame P., propriétaire du bien, n'étaient pas imputables aux locataires.

En tirant toutes les conséquences de l'engagement de la responsabilité de Madame P., les juges ont condamné cette dernière à réaliser les travaux de mise en conformité préconisés, et l'ont condamné à verser aux voisins la somme de de 33 540 euros en réparation du préjudice de jouissance, la somme de 4 000 euros au titre de leur préjudice moral, et la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

Le calcul de l'indemnisation du trouble de jouissance a été réalisé sur la base d'une valeur locative de 24 euros par m² et par mois, soit 24 euros x 107,5 m² x 65 mois.

Cette formule était toutefois contestée par Madame P. qui soutenait que la surface de l'appartement des époux C. à prendre en compte pour le calcul, ne pouvait pas excéder la surface de son propre appartement sur laquelle les travaux avaient été effectués, soit 50 m².

Les juges ont cependant pris une décision favorable aux époux C. en considérant que les nuisances sonores n'étaient pas limitées à l'espace situé exactement en dessous de l'appartement de Madame P., ni des pièces rénovées, et que des nuisances pouvaient être ressenties dans différentes pièces de l'appartement des époux C.

B. L'admission de l'appel en garantie par le voisin responsable de nuisances à l'encontre de son architecte d'intérieur

Dans ses dernières conclusions, Madame P., cherchant à éviter de supporter seule la charge financière que représenterait une éventuelle condamnation, avait assigné Madame D. et formé un appel en garantie à son encontre.

Elle soutenait que Madame D., en sa qualité d'architecte d'intérieur, avait manqué à son obligation de conseil, quant au changement de revêtement de sol réalisé.

Madame P. produisait à l'appui de ses prétentions un document établi par Madame D. sous le titre « descriptif des travaux », mentionnant expressément la dépose de la moquette, ainsi qu'un document « propositions d'honoraires », prévoyant une prestation de rénovation de l'appartement, incluant la création d'un parquet, ainsi que l'organisation et le suivi du chantier.

Madame D., quant à elle, s'en défendait en faisant valoir qu'elle était intervenue en qualité de décoratrice, et non d'architecte d'intérieur, qu'aucun contrat n'avait été conclu entre elle et Madame P., et que les deux documents précités n'avaient pas été signés par les parties alors qu'ils auraient normalement dû l'être.

Les juges ont cependant fait droit à l'appel en garantie formé par Madame P., sur le fondement du manquement de Madame D. à son devoir de conseil quant au risque de dégradation de l'isolation phonique lié au changement de la moquette par un parquet.

Pour parvenir à cette solution, le Tribunal a fait une appréciation *in concreto* de la mission confiée à Madame D.

Les juges sont ainsi passés outre la circonstance qu'aucun contrat écrit n'avait été conclu, que les documents écrits n'aient pas été signés, et que Madame D. ne se soit jamais présentée, dans ces documents, comme une architecte d'intérieur, pour rechercher le rôle réel de cette dernière dans la réalisation des travaux.

Cette prise en compte de la réalité d'une situation, et non de son strict cadre juridique, s'est révélée particulièrement favorable aux époux C.

En effet, en admettant l'appel en cause formé par Madame P., le Tribunal a garanti aux époux C. l'effectivité de l'indemnisation de leurs préjudices, même en cas de défaut de paiement de Madame P.

II. Conclusion

La 8^{ème} chambre du Tribunal judiciaire de Nanterre, dans son jugement du 18 octobre 2021, a appliqué la théorie jurisprudentielle des troubles anormaux de voisinage, pour condamner un voisin ayant procédé à un changement de revêtement de sol ne respectant pas la réglementation acoustique en vigueur.

Les juges, soutenant les demandes de réparation formées par les victimes de nuisances sonores, ont également rappelé que la responsabilité fondée sur les troubles anormaux de voisinage était objective (en ce qu'elle n'impliquait aucune faute du voisin à l'initiative des travaux de rénovation), et liée au désordre acoustique immobilier généré plutôt qu'au comportement a priori normal des locataires.

Enfin, le Tribunal a admis que l'architecte d'intérieur ayant participé à la conception des travaux, devait être appelé en garantie par le propriétaire, alors même qu'il ne se serait présenté que comme décorateur, et qu'aucun document écrit ou signé n'avait été conclu.

Christophe SANSON
Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine
Docteur en Droit (HDR)
Maître de Conférences
<http://www.christophe-sanson-avocat.fr>



Mots clés : bruit - nuisances sonores - trouble anormal de voisinage – désordre acoustique immobilier - architecte

TEXTE INTÉGRAL

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

18 octobre 2021 (8^{ème} ch. n° 18-XXXXX)

EXPOSÉ DU LITIGE

Monsieur et Madame C. sont propriétaires d'un appartement situé au 6^{ème} étage de l'immeuble sis X. Madame P. est pour sa part propriétaire d'un appartement situé au 7^{ème} étage dans cette propriété depuis le mois de juin 2010.

Pendant l'été 2010, Madame P. a fait effectuer des travaux de rénovation de son appartement ayant consisté notamment dans la modification des matériaux de revêtement du sol. Elle a fait appel à Madame D. pour préparer le projet de rénovation.

En août 2010, Monsieur et Madame C. ont signalé à leur voisine des nuisances sonores, puis, au mois de septembre, ont indiqué la nécessité pour des copropriétaires d'obtenir l'autorisation préalable du syndicat des copropriétaires avant d'engager ce type de travaux.

Par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 5 septembre 2010, Monsieur C. a d'une part, demandé au syndic de la copropriété, si Madame P. avait reçu son accord préalable à la réalisation de ces travaux, et d'autre part, sollicité que soit vérifiée la conformité des nouveaux revêtements avec les exigences de la copropriété en matière d'isolation phonique.

Par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 14 novembre 2010, Monsieur C. a mis en demeure Madame P. de mettre un terme à ces nuisances sonores.

Monsieur C. a fait appel à sa protection juridique afin que soit diligentée une étude-expertise acoustique amiable des deux appartements, relative au bruit généré par sa voisine.

Madame P. n'a pas donné son accord pour que cette expertise amiable soit réalisée.

Par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 17 octobre 2011, la protection juridique a mis en demeure Madame P. d'accepter une expertise contradictoire.

Par une ordonnance du 1^{er} mars 2012, le juge des référés du tribunal de grande instance de NANTERRE a désigné Monsieur JL en qualité d'expert.

Cet expert a été remplacé par Monsieur L. par ordonnance du juge des référés du 8 juin 2015.

Monsieur L. a déposé son rapport d'expertise le 19 octobre 2017.

Par exploit d'huissier en date du 19 décembre 2017, Monsieur et Madame C. ont fait assigner Madame P. devant le tribunal de grande instance de Nanterre.

Par exploit du 15 octobre 2018, Madame P. a fait assigner en intervention forcée Madame D..

Le 15 février 2019, le juge de la mise en état a ordonné la jonction de ces deux affaires.

Aux termes de leurs conclusions récapitulatives régulièrement signifiées par voie électronique le 22 mars 2021, Monsieur C. et Madame C., sollicitent du tribunal, au visa des articles 544, 1231-1 et 1240 du Code civil, R. 1334-31 et 1334-33 du Code de la santé publique, de :

- DEBOUTER Madame P. de l'ensemble de ses demandes ;
- DEBOUTER Madame D. de l'ensemble de ses demandes ; *en conséquence* :
- ORDONNER à Madame P. d'exécuter les travaux nécessaires pour se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur, et notamment les conclusions du rapport du [BET L.] établis en 2001 et le règlement de copropriété, et ce, sous astreinte de 200 euros par jour de retard, un mois après la signification de la décision.
- CONDAMNER Madame P. à verser aux époux C. la somme de 74.304 euros pour la période d'août 2010 à ce jour au titre de leur préjudice de jouissance.
- CONDAMNER Madame P. à verser aux époux C. la somme de 580,50 euros par mois à compter de la décision à intervenir, et ce, jusqu'à la fin de la réalisation des travaux, au titre de leur préjudice de jouissance complémentaire.
- CONDAMNER Madame P. à verser à chacun des époux C. la somme de 10.000 euros au titre de leur préjudice moral.

En tout état de cause :

- CONDAMNER Madame P. à verser aux époux C. la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- CONDAMNER Madame P. à supporter les entiers dépens, en ce compris la rémunération de l'expert judiciaire.

Aux termes de ses conclusions n°2 en réplique régulièrement signifiées par voie électronique le 13 janvier 2021, Madame P., sollicite du tribunal au visa des articles 544, 1231-1 et suivants du Code civil, de :

A titre principal,

- Dire qu'il n'existe aucun trouble anormal du voisinage causé par madame P.,
- Juger que les dispositions du Livret d'Accueil de l'immeuble et le rapport du [BET L.] ne sont pas opposables à madame P.,
- Dire que la demande de condamnation de madame P. à réaliser des travaux, sous astreinte, est indéterminée,

En conséquence,

- Débouter les époux C. de l'intégralité de leurs demandes,

A titre subsidiaire, s'il était fait droit aux demandes des époux C.,

- Juger que madame D., en sa qualité de professionnel, a commis une faute,

- Condamner madame D. à garantir madame P. de l'intégralité des condamnations prononcées, à son encontre, au profit des époux C.,

Dans tous les cas,

- Condamner solidairement les époux C. et madame D. aux dépens de l'instance qui pourront être recouverts directement par maître Marc G. conformément aux dispositions de l'article 699 du C.P.C. et les condamner solidairement au paiement d'une indemnité de 5.000 €, par application de l'article 700 du C.P.C. avec exécution provisoire.

Aux termes de ses conclusions récapitulatives n°2 régulièrement signifiées par voie électronique le 16 septembre 2020, Madame D. sollicite du tribunal, au visa des articles 9, 15, 16 et 132 du Code de Procédure Civile, et 8 et 9 de la loi du 10 juillet 1965, de : Débouter Monsieur et Madame C. de leurs demandes aux fins d'exécution de travaux par Madame P. ;

Subsidiairement, limiter les travaux de modification des revêtements de sol qui seraient à effectuer par Madame P. aux pièces principales de l'appartement à l'exclusion des pièces humides ;

Débouter Monsieur et Madame C. de leur demande de dommages et intérêts au titre d'un préjudice de jouissance ;

Subsidiairement, réduire à de justes proportions le montant de l'indemnisation sollicitée par Monsieur et Madame C. au titre d'un préjudice de jouissance ;

Débouter Monsieur et Madame C. de leur demande de dommages et intérêts au titre d'un préjudice moral ;

Débouter Monsieur et Madame C. toutes plus amples demandes ;

A titre subsidiaire :

Dans l'hypothèse où le Tribunal entrerait en voie de condamnation à l'encontre de Madame P. :

Débouter Madame P. de sa demande de garantie, par Madame D., des condamnations qui seraient prononcées à son encontre ;

Débouter Madame P. de l'ensemble de ses demandes à l'encontre de Madame D. ;

En tout état de cause :

Condamner in solidum Monsieur et Madame C. et Madame P. à payer à Madame D. la somme de 5.000 € en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile;

Condamner in solidum Monsieur et Madame C. et Madame P. aux entiers dépens, dont distraction au profit de Maître B., avocat, conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

Il sera renvoyé aux dernières écritures des parties pour exposé plus ample de leurs moyens et prétentions, en application des dispositions de l'article 455 du Code de procédure civile.

La clôture de la procédure a été prononcée le 26 mars 2021, et l'affaire fixée au fond à l'audience de plaidoiries du 29 juin 2021, prise en juge rapporteur.

La décision a été mise en délibéré au 18 octobre 2021, par mise à disposition au greffe.

MOTIFS DE LA DÉCISION

SUR LE MOYEN TIRE DE LA COMMUNICATION TARDIVE DES PIÈCES PAR MONSIEUR ET MADAME C.

Madame D. reproche dans ses écritures à Monsieur et Madame C. d'avoir communiqué de manière tardive leurs pièces, en se fondant sur les dispositions des articles 15 et 132 du Code de procédure civile, mais elle n'en tire pas de conséquences particulières et ne l'évoque pas dans le dispositif de ses conclusions.

Le tribunal n'étant saisi aux termes de l'article 753 du Code de procédure civile que des seules prétentions énoncées au dispositif, il n'y aura pas lieu de statuer sur ce moyen.

SUR L'ENGAGEMENT DE LA RESPONSABILITE DE MADAME P.

Les demandeurs déclarent engager la responsabilité de Madame P. à titre principal sur le fondement du trouble anormal de voisinage, et à titre subsidiaire sur le fondement de l'article 1240 du Code civil.

Madame P. considère qu'elle était en droit de procéder aux travaux de remplacement de la moquette et que ceux-ci n'ont pu causer aucun trouble anormal de voisinage. Elle se prévaut du respect des normes acoustiques applicables évoqué par l'expert judiciaire. Elle conteste l'opposabilité du livret d'accueil et du rapport du [BET L.] mentionnés dans les écritures des demandeurs. Elle reproche à l'expert de s'être appuyé sur le rapport du [BET L.], alors que :

- ce rapport a été établi au mois de mai 2001, soit 30 ans après la construction de l'immeuble ; - qu'il a été établi par une société privée ;
- qu'il a été établi entre deux lots qui ne sont pas précisés ;
- qu'il a prétendument été établi dans un appartement muni du revêtement original, alors qu'aucun élément n'établisse un tel état de fait ;
- que les mesures n'ont pas été prises de manière contradictoire ;
- que les mesures ont été prises à partir d'un appareil dont le numéro de certificat n'est pas précisé, pas plus que la date de celui-ci ni la date de la dernière vérification périodique ; - que les mesures ont été réalisées suivant la norme NFS 31-057 d'octobre 1982 alors que la réglementation applicable est celle de l'arrêté du 14 juin 1969.

Elle reproche à l'expert judiciaire des erreurs dans ses mesures et ses conclusions, relevant par exemple que, au-dessous de la cuisine dans lequel l'expert a effectué des mesures ne se trouve pas le bureau des demandeurs, contrairement à ce qui est mentionné dans le rapport. De même, les mesures dans les couloirs seraient contraires au guide des mesures acoustiques édictées par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, qui préconise des mesures uniquement dans les pièces principales et l'expert n'aurait pas pris en compte le fait que la cuisine dispose toujours d'un carrelage d'origine, doté d'une isolation, en contradiction avec les mentions du rapport du [BET L.]. Elle déclare, au regard de ces éléments, remettre en cause l'avis de l'expert.

Madame D. relève de même le respect de la réglementation en vigueur, l'absence de caractère contractuel du rapport du [BET L.] et du livret d'accueil et le respect du règlement de copropriété. Elle considère que la moquette d'origine, de médiocre qualité, usée et ayant perdu sa performance acoustique après 40 années d'usage, pouvait être remplacée par le revêtement posé à la demande de Madame P..

Il est de principe, sur le fondement de l'article 544 du Code civil, que nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage.

Le rapport d'expertise judiciaire met en évidence « une nette différence de niveau sonore (...) puisque toujours au septième étage de l'immeuble vers le sixième :

- *parquet posé chez Madame P. sur sous-couche HPK : le niveau global transmis est de 70 dB en moyenne (68 à 72 dB) ;*

- *moquette dans l'appartement du septième étage : le niveau global transmis est de 55 dB. La différence est nette à l'avantage de la moquette : 15 dB.*

Donc cette différence traduite une nette dégradation de l'isolement aux bruits d'impact depuis l'installation du parquet chez Madame P..

Ainsi la gêne ressentie est notable d'un point de vue objectif puisque les bruits d'impact normalement produits sont augmentés de 15 dB en moyenne par rapport à ce qu'ils étaient auparavant, leur émergence devenant très importante sur le bruit ambiant résiduel (bruit de fond) surtout en période calme (soirée et nuit).

On pourrait certes objecter que la moquette a été un peu plus usée entre 2001 et 2012, mais pas au point de perdre 15 dB dans sa performance d'isolement sonore aux impacts, selon notre expérience de 45 ans en matière d'isolation acoustique du bâtiment.

Le règlement de copropriété de la résidence stipule en ses pages 71 et 72, que « les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sons, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de l'immeuble » et que « le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et des matériaux d'origine et ne soient pas susceptibles de répercussion sur l'équilibrage du chauffage collectif ».

Il est constant que Madame P., lorsqu'elle a fait réaliser dans son appartement les travaux de remplacement de la moquette par du parquet, s'est abstenue de solliciter l'autorisation du syndic, de sorte que la violation du règlement de copropriété est avérée. Toutefois, la responsabilité fondée sur le trouble anormal de voisinage étant une responsabilité sans faute, ce moyen est inopérant pour permettre la caractérisation de cette responsabilité.

Madame P. soutient par ailleurs que le rapport du [BET L.] lui est inopposable. Cependant, ce rapport a été évoqué lors des opérations d'expertise puisque l'expert s'est appuyé sur ses conclusions et les parties ont ainsi été en mesure d'en discuter les termes, d'abord devant l'expert judiciaire, puis dans le cadre de l'instruction de l'affaire.

Madame P. a d'ailleurs contesté auprès de l'expert dans un dire le rapport du [BET L.]. L'expert a répondu sur ce point en page 13 de son rapport que « le rejet du rapport du [BET L.] est demandé : ce rapport est antérieur à l'affaire, donc parfaitement impartial, et peut être retenu à titre de référence initiale à défaut d'autres sources ; mais il est tout à fait inexact d'affirmer que « il résulte de vos propres constatations que les mesures du [BET L.] de 2001 n'ont pas été effectués sur le revêtement d'origine (...) » ».

Il n'y aura donc pas lieu de faire droit à la demande d'inopposabilité de ce rapport, formée par Madame P.. Pour le même motif, la demande d'inopposabilité du livret d'accueil sera rejetée.

Les différentes contestations soulevées par Madame P. en ce qui concerne la valeur probante du rapport du [BET L.], tenant notamment aux conditions de son établissement, au caractère non-contradictoire du rapport ou à l'absence d'élément permettant de vérifier la conformité de l'appareil ayant servi à effectuer des mesures, ne seront pas retenues, faute pour la défenderesse de rapporter la preuve du caractère erroné des conclusions de ce rapport.

Il est par ailleurs exact que l'expert n'a pas mis en évidence de violation de la réglementation acoustique en vigueur à la date de la construction de l'immeuble, eu égard aux incertitudes et tolérances admises. Cependant, cette

circonstance ne peut à elle seule faire obstacle à l'admission d'une responsabilité fondée sur le trouble anormal de voisinage au regard des constatations de l'expertise qui mettent en évidence une dégradation substantielle de l'isolation phonique de l'appartement de Madame P., à l'origine de nuisances importantes pour les demandeurs.

Enfin, les allégations de Madame P. relatives à des erreurs de l'expert ne sont nullement justifiées, étant observé que la nuisance sonore provoquée au niveau d'une pièce telle que sa cuisine peut être ressentie dans différentes pièces de l'appartement, et pas seulement dans celle qui se trouve immédiatement en dessous de cette cuisine.

Des lors, il sera retenu par le tribunal que le remplacement de la moquette par du parquet dans les pièces principales de l'appartement de Madame P. a occasionné un trouble pour leurs voisins, Monsieur et Madame C., qui excède les inconvénients normaux du voisinage et qui permettent par conséquent d'engager la responsabilité de Madame P..

SUR LA REPARATION DES DOMMAGES CAUSES

- Sur la demande de rétablissement d'une isolation phonique conforme aux exigences de copropriété

Monsieur et Madame C. demandent la condamnation de Madame P. à déposer en totalité le parquet pour le remplacer par un revêtement de sol dans les termes mentionnés par l'expert judiciaire, soit un revêtement « dont l'efficacité d'isolation aux bruits d'impact, indice ΔL_w , soit de 25 à 30 dB dans le séjour et 28 à 33 décibels dans les chambres selon les conclusions du rapport du [BET L.] ».

Madame P. invoque le caractère indéterminé de cette demande d'exécution de travaux, faute de précisions sur les travaux et sur la réglementation en vigueur. Elle ajoute qu'elle a proposé à la fin de l'année 2015 la pose d'une couche d'isolation phonique et d'une moquette dans l'ensemble de l'appartement, ce que les demandeurs ont refusé.

L'expert judiciaire a indiqué, sur la question des travaux visant à supprimer ou à diminuer les désordres, que, « ne pouvant avoir des missions de conseil de parties ni de maître d'œuvre, en l'absence de devis, il nous est impossible de répondre à cette question. D'une façon générale, il est nécessaire de déposer le parquet de le remplacer par un revêtement de sol dont l'efficacité d'isolation aux bruits d'impact, indice ΔL_w , soit de 25 à 30 dB dans le séjour et 28 à 33 décibels dans les chambres selon les conclusions du rapport du [BET L.] ».

Je laisse donc au tribunal le soin d'ordonner une mission d'études à faire réaliser par un BET spécialisé, s'il l'estime nécessaire ».

Il en découle que l'expert ne s'est pas prononcé de manière précise sur les travaux permettant d'améliorer l'isolation phonique de l'appartement de Madame P., faute de production d'un devis, mais il n'apparaît pas, après examen du rapport d'expertise judiciaire, que l'attention des demandeurs avait été spécialement attirée sur la nécessité de produire un tel devis.

En outre, le rapport du [BET L.] indique dans ses conclusions que : « il est donc nécessaire de prévoir lors des changements de revêtement de sol la mise en œuvre de systèmes ou matériaux ayant une efficacité acoustique de l'ordre de 25 à 30 dB (A) pour les séjours, et de l'ordre de 28 à 33 dB (A) pour les chambres. Ces performances sont atteintes par la mise en place d'un revêtement de sol de type textile ou vinylique souple. Par contre, dans le cas de revêtement dur (parquet, carrelage...), il est indispensable de réaliser une dalle flottante avec sous-couche épaisse (supérieure ou égal à 2 cm) ayant le ΔL requis ».

Au regard de ces mentions dénuées d'ambiguïté du rapport du [BET L.], ce chef de demande ne présente pas de caractère indéterminé et il y sera donc fait droit dans les termes du dispositif ci-après.

- Sur le préjudice de jouissance

Monsieur et Madame C. estiment la valeur locative de l'immeuble à 2.902,50 € sur la base d'une évaluation réalisée par une agence immobilière et d'une évaluation du site Internet « X. », et sollicitent la réparation de son préjudice de jouissance à hauteur de 20 % de cette valeur locative entre l'année 2010 et jusqu'à la réalisation des travaux d'amélioration de l'isolation phonique. Madame P. résiste à ce chef de demande en indiquant que ces prétentions indemnitaires sont excessives alors même que le niveau sonore mesuré est conforme à la norme applicable à l'époque de la construction, et en faisant valoir que, si les demandeurs sollicitent une indemnisation sur l'intégralité de la surface de leur appartement, soit 107,50 m², l'appartement de la défenderesse a une superficie de 74,30 m² et seuls 50 m² de son appartement ont été modifiés par les travaux litigieux. Elle minore la valeur locative immeuble à 16 €/m²/mois et demande que ce préjudice ne soit indemnisé qu'à compter de la date de signification du jugement, au regard du retard des demandeurs à initier la procédure en référé, de la longueur de l'expertise judiciaire due notamment à une demande injustifiée d'extension de mission, et de leur refus d'accepter en 2015 la réalisation de travaux d'isolation phonique.

Madame D. développe les mêmes moyens de défense, relevant que Monsieur et Madame C. sont en grande partie responsables du préjudice qu'ils invoquent en raison de leur carence à solliciter sans délai une mesure d'expertise, le remplacement de l'expert désigné et enfin le dépôt du rapport. En outre, Madame P. ayant donné en location depuis plusieurs années son bien, la demande indemnitaire de Monsieur et Madame C. ne pourrait être dirigée qu'à l'encontre des locataires actuels de l'appartement.

Le trouble subi résulte des travaux réalisés par Madame P. et cette responsabilité ne saurait par conséquent être substituée par celle des locataires de cette dernière, qui ne font qu'user du bien qui leur a été remis par leur bailleuse.

En ce qui concerne le point de départ du délai à compter duquel le préjudice de jouissance a couru, il sera relevé que, si des retards sont reprochés aux demandeurs au moment de l'introduction de l'action en référé, puis pendant le cours de l'expertise, ce retard apparaît également imputable à Madame P., qui a en particulier refusé la mesure d'expertise amiable proposée par l'assureur des demandeurs. En outre, les défendeurs pouvaient, tout aussi bien que Monsieur et Madame C., agir afin de solliciter plus tôt le remplacement de l'expert initialement désigné.

En revanche, Madame P. a fait proposer par l'entremise de son conseil la réalisation de travaux d'isolation phonique selon devis de la société E. du 16 novembre 2015. Le caractère satisfaisant de ces travaux n'est pas contesté par les demandeurs, alors que ceux-ci n'ont pas donné suite à cette proposition. Dès lors, ce refus présente un caractère fautif et la poursuite du trouble de jouissance à compter du 1er janvier 2016 ne sera pas imputé à Madame P..

Le préjudice de jouissance sera donc retenu pour la période comprise entre le 1er août 2010 et le 31 décembre 2015, soit 65 mois.

La valeur locative de l'immeuble des demandeurs ressort entre 3.000 et 3.100 € (charges comprises) selon l'agence immobilière A. en date du 25 avril 2020, soit en moyenne 28,37 €/m²/mois (CC). Les demandeurs se prévalent également de l'évaluation du site « ... » évaluant à 27 € le prix moyen du loyer mensuel au mètre carré sur la commune de X. mais il s'agit d'une moyenne applicable sur l'ensemble de la commune qui ne peut être retenue pour évaluer la valeur locative de l'immeuble de Monsieur et Madame C.. Dans ces conditions, cette valeur locative sera fixée à 24 €/m²/mois, soit 2.580 € par mois.

Si Madame P. invoque la différence de superficie existant entre les deux appartements, le sien ayant une surface de 74,38 m², contre 107,50 m² pour celui des demandeurs, et encore le fait que les travaux n'affecteraient qu'une surface de 50 m² au sein de son appartement, il ne ressort pas de l'expertise que ces éléments permettraient de minorer l'importance du trouble de jouissance subi, les nuisances sonores n'étant pas limitées à l'espace situé exactement en dessous de la moquette posée à la demande de Madame P..

Le trouble de jouissance sera calculé selon un coefficient de 20 % de la valeur locative, soit un total de **33.540 €** [2.580 € * 20 % * 65 mois].

- Sur le préjudice moral

Monsieur et Madame C. sollicitent la réparation de leur préjudice moral en invoquant le fait que leurs nombreuses démarches amiables n'ont pu aboutir en raison de l'inertie et de la mauvaise foi de Madame P..

Cette dernière estime pour sa part que ce chef de préjudice doit être rejeté au motif qu'il n'est justifié ni dans son principe, ni dans son quantum.

Au regard des éléments dont le tribunal dispose, les nuisances subies ont nécessairement été génératrices d'une atteinte morale pour les copropriétaires victimes, qui sera réparée par l'allocation de la somme de **2.000 €** chacun en réparation de leur préjudice moral.

SUR L'APPEL EN GARANTIE INTENTE PAR MADAME P. A L'ENCONTRE DE MADAME D.

Madame P. sollicite, dans l'hypothèse où il serait fait droit aux demandes de Monsieur et Madame C. en tout ou partie, que Madame D., intervenue en qualité d'architecte d'intérieur, la garantisse de toutes les condamnations prononcées à son encontre, en se fondant sur le contrat conférant à cette dernière une prestation de « *préparation d'un projet de rénovation d'appartement, conseil, plans, choix des matériaux, choix des entreprises* ». Elle estime que Madame D. avait une mission complète sur le chantier et est directement intervenue pour proposer la dépose de la moquette et son remplacement par un parquet, et qu'elle a ainsi manqué à son obligation de conseil.

Madame D. résiste à cette demande en faisant valoir qu'elle est intervenue en qualité de décoratrice, et non en qualité d'architecte d'intérieur, et que sa mission était limitée à un plan esthétique.

Il n'a pas été conclu de contrat écrit entre les parties. Madame P. verse aux débats deux documents établis par sa cocontractante :

– le premier dénommé « descriptif travaux », qui liste les différents travaux envisagés, et mentionne expressément la dépose de la moquette ;

– le second, dénommé « propositions d'honoraires » qui fait état d'une prestation de rénovation et de décoration d'un appartement, dont le premier poste consiste dans la conception de la rénovation et mentionne la création d'un parquet. Le second poste, relatif à la mise en forme du projet, évoque notamment la création d'un plan d'ensemble et de plans d'aménagement au 1/20 et au 1/50, un descriptif de travaux, des demandes de devis, une concertation avec le client et les entreprises sur les devis, la coordination et l'organisation du chantier, le suivi total du chantier et enfin une réunion de réception en fin de chantier. Une signature de ce document par les deux parties était prévue, mais n'est pas intervenue.

Ces documents, nonobstant l'absence de signature, permettent de déterminer le rôle exact qu'a pu jouer Madame D. dans la préparation puis dans l'exécution des travaux de rénovation souhaités par Madame P.. S'il est exact que cette dernière ne s'est jamais prévalu de la qualité d'architecte d'intérieur dans ces documents, il apparaît que son champ d'intervention n'était pas limité à l'aspect esthétique. Madame P. justifie de même que son site internet mentionne à plusieurs reprises des compétences de Madame D. en tant qu'architecte d'intérieur.

Au regard de ces éléments, Madame D. était tenue d'une obligation de conseil ce qui concerne le risque que la réalisation de ces travaux était susceptible de faire courir vis-à-vis des tiers, notamment en ce qui concerne la dégradation de l'isolation phonique résultant du remplacement d'une moquette par un parquet.

Toutefois, le trouble subi par Monsieur et Madame C. résulte également de la violation du règlement de copropriété qui imposait une autorisation préalable du syndic avant tous travaux de remplacement des revêtements de sol et qui conditionnait l'acceptation de ces travaux au maintien d'une isolation phonique équivalente à celle du revêtement antérieur. Or, l'obligation de respecter le règlement de copropriété incombait exclusivement à Madame P., en sa qualité de copropriétaire, de sorte qu'elle a également commis une faute s'ajoutant au manquement à l'obligation de conseil retenu à l'encontre de Madame D..

Il sera en conséquence fait droits à l'appel en garantie intenté par Madame P. à l'encontre de Madame D., mais dans la limite de 50 % des condamnations prononcées, compte tenu de ce cumul de fautes.

SUR LES DEMANDES ACCESSOIRES

Madame P. et Madame D., parties succombantes, seront condamnés aux dépens de l'instance, qui incluront les frais d'expertise.

Madame P. sera condamnée à payer à Monsieur et Madame C. une somme de **5.000 €** sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

Le surplus de demandes formées sur ce fondement sera rejeté.

L'ancienneté et la nature du litige commandent par ailleurs le prononcé de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant en audience publique, en premier ressort et contradictoirement :

DIT n'y avoir lieu à statuer sur le moyen tiré de la communication tardive des pièces à Madame D. ;

REJETTE la demande de Madame P., tendant à faire juger que les dispositions du livret d'accueil de l'immeuble et le rapport du [BET L.] ne lui sont pas opposables ;

DIT que Madame P., a engagé sa responsabilité dans les nuisances sonores subies par Monsieur C. et par Madame C. ;

CONDAMNE Madame P., à exécuter les travaux d'amélioration de l'isolation phonique conformément aux préconisations du rapport du [BET L.], soit des travaux ayant une efficacité acoustique de l'ordre de 25 à 30 dB (A) pour les séjours, et de l'ordre de 28 à 33 dB (A) pour les chambres - performances atteintes par la mise en place d'un revêtement de sol de type textile ou vinylique souple, ou, en cas de revêtement dur (parquet, carrelage...), réalisation d'une dalle flottante avec sous-couche épaisse (supérieure ou égal à 2 cm) ayant le deltaL requis, et ce dans un délai de six mois à compter de la signification du présent jugement, et, à l'issue de ce délai, sous astreinte provisoire de 200 € par jour de retard, dans la limite de 90 jours ;

CONDAMNE Madame P., à verser à Monsieur C. et à Madame C., la somme de **33.540 €** en réparation de leur préjudice de jouissance ;

CONDAMNE Madame P., à verser :

- la somme de **2.000 €** à M. C.,

- la somme de **2.000 €** à Mme C., en réparation de leur préjudice moral ;

CONDAMNE Madame D. à garantir Madame P., à hauteur de 50 % des sommes auxquelles celle-ci a été condamnée dans le cadre de la présente instance ;

CONDAMNE Madame P., à payer à Monsieur C. et à Madame C., la somme de **5.000 €** sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

DÉBOUTE les parties de toutes demandes plus amples ou contraires ;

CONDAMNE Madame P., et Madame D. aux dépens de l'instance qui incluront les frais d'expertise ;

ORDONNE l'exécution provisoire de la présente décision.