

Fiche n° 41 : Les nuisances sonores résultant de travaux réalisés avant l'achat d'un appartement peuvent constituer un trouble anormal de voisinage donnant lieu à réparation.



Jugement du Tribunal judiciaire de PARIS du 15 janvier 2021, RG n° 18/XXXX.

La réalisation de travaux au sein d'un appartement (changement de revêtement de sol, abattement de cloisons, changement de la destination de pièces etc.) peut entraîner une dégradation de l'isolement acoustique initial d'un bien immobilier, donnant lieu à réparation pour le voisin victime de nuisances sonores qui en découlent.

Par un jugement du 15 janvier 2021, le Tribunal judiciaire de PARIS, statuant au fond, a jugé que les propriétaires d'un appartement devaient être tenus pour responsables des nuisances sonores résultant de travaux réalisés par eux au sein de leur appartement, ayant causé un désordre acoustique immobilier, et ce, alors même que ces travaux avaient été réalisés avant l'emménagement des voisins victimes.

Se fondant sur le principe général du trouble anormal de voisinage et la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la juridiction a écarté l'application d'un « principe d'antériorité » en matière de désordres acoustiques immobiliers résultants de travaux.

Ainsi, le simple fait que les travaux soient antérieurs à l'emménagement des plaignants ne fait pas obstacle à l'indemnisation des préjudices subis par ces derniers, dès lors que le trouble anormal est prouvé.

Dans ce jugement, le Tribunal judiciaire a condamné les propriétaires à l'origine des travaux d'aménagement à indemniser leurs voisins victimes des nuisances à 5 000 € au titre de leur préjudice de jouissance.

Ce jugement est commenté et reproduit en texte intégral ci-dessous.

I. Présentation de l'affaire

1°. Faits

Les demandeurs avaient acquis, en 2011, un appartement, au sein duquel ils avaient emménagé en 2013.

Leur appartement se situait en dessous de deux appartements, correspondant à d'anciennes chambres de bonnes.

Les propriétaires respectifs de ces lots avaient, en 2009, procédé à d'importants travaux, consistant notamment en la suppression de cloisons, en une redistribution des pièces et au changement de revêtement du sol à l'origine des nuisances sonores pour les voisins du dessous.

Ces dernières prenaient notamment la forme de bruits d'impacts liés à des bruits de pas, de chutes d'objets sur le sol, de déplacements de meubles, sans précaution, ainsi que de bruits de tuyauterie de chauffage.

2°. Procédure

Pour faire cesser les troubles dont ils s'estimaient victimes, les propriétaires avaient sollicité du Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS (devenu Tribunal judiciaire de PARIS) la désignation d'un Expert judiciaire aux fins d'établir la réalité, l'intensité et l'origine de ces nuisances.

Le Président du Tribunal avait, par ordonnance en date du 14 avril 2016, fait droit à cette demande.

A la suite de sa mission, l'Expert judiciaire avait, le 29 janvier 2018, déposé son rapport définitif d'expertise.

Il ressortait de ce rapport, concernant l'un des deux appartements du dessus, que « *l'installation d'une cuisine et d'une salle de bains au-dessus d'une chambre à coucher constitu[ait] un changement d'affectation de lieu* » et que « *les nuisances "de nature à constituer un trouble anormal de voisinage" [étaient] inhérentes à la dégradation de l'isolement tel qu'il [avait] été mesuré* ».

L'Expert n'avait cependant pas constaté de dégradation résultant des travaux réalisés au sein de l'autre appartement du dessus ou de nuisances liées aux tuyauteries de chauffage.

Sur le fondement de ce rapport et d'un procès-verbal de constat d'huissier, les plaignants avaient alors assigné, devant le Tribunal judiciaire de PARIS, statuant au fond, les propriétaires de ces appartements, en vue de les condamner à :

1. faire réaliser une mesure acoustique de réception par un Bureau d'Études en acoustique afin de s'assurer que les travaux réalisés durant l'expertise avaient permis d'atteindre les objectifs d'isolement acoustique recherchés ;
2. leur payer 31 987,20 € au titre de leur préjudice de jouissance ;
3. 2 004,09 € au titre de leurs frais d'huissier de justice et leurs frais liés à l'intervention d'un Bureau d'Études Techniques ;

4. et 18 783,50 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile comprenant les frais d'avocat, les frais d'huissier de justice ainsi que les frais liés à l'intervention du BET pour la réalisation de l'étude réparatoire ;
5. ainsi que 10 308,30 € au titre des dépens comprenant les frais d'expertise judiciaire.

Les propriétaires des appartements du dessus concluaient au rejet de ces demandes et sollicitaient la condamnation des demandeurs à les indemniser au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Ils invoquaient la nullité du rapport définitif d'expertise pour non-respect du principe du contradictoire.

Ils demandaient à titre reconventionnel le versement de 5 000 € pour procédure abusive et de 40 895,44 € en indemnisation de leurs préjudices tirés de l'immobilisation forcée du logement familial qu'ils auraient dû vendre depuis 2015 dans le cadre de leur procédure de divorce.

3°. Décision du juge

Sur le fondement de la théorie du trouble anormal de voisinage, le juge, statuant au fond a, par décision du 15 janvier 2021, indemnisé les demandeurs des préjudices subis en condamnant les propriétaires de l'un des appartements du dessus à payer aux demandeurs les sommes de 5 000 € au titre de leur préjudice de jouissance.

Il a cependant rejeté les demandes tendant à la condamnation des propriétaires du second appartement du dessus.

II. Observations

A) Le trouble anormal de voisinage découlant d'une dégradation de l'isolement acoustique

En droit français, « *nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage* » (2^{ème} Civ., 19 novembre 1986, Bull. 1986, II, n° 172, pourvoi n° 84-16.379 ; jurisprudence constante, voir également 3^{ème} Civ., 13 avril 2005, Bull. 2005, III, n° 89, pourvoi n° 03-20.575).

Pour faire application de ce principe, doivent être démontrés :

- l'existence d'un lien de voisinage ;
- l'anormalité du trouble ;
- un préjudice ;
- un lien entre ces deux derniers éléments (Cass., 1^{ère} ch. civ., 12 nov. 1985 : JCP 1986, IV, 40).

Cette théorie s'applique notamment en cas de désordre acoustique immobilier résultant de travaux, notamment lors d'un changement de revêtement de sol.

Par ailleurs, l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis énonce que « *chaque copropriétaire jouit et use librement de ses parties privatives sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble* ».

Il existe également des règles propres à chaque règlement de copropriété et donc à chaque immeuble qui subordonne, en général, à la réalisation de deux conditions cumulatives les modifications de revêtement de sol susceptibles d'affecter l'isolement acoustique dans un immeuble :

- le copropriétaire doit demander l'autorisation du syndic, voire du Syndicat des copropriétaires avant d'entreprendre ses travaux ;
- le nouveau revêtement de sol doit présenter des qualités d'isolement acoustique au moins égales à celles du revêtement initial.

Par ailleurs, le Collège National des Experts Judiciaires en Acoustique (CNEJAC) a publié, le 22 mars 2002, un avis aux termes duquel : « *dans le cas de modification de sol, la qualité acoustique d'un logement voisin est notablement dégradée dès lors que le niveau de bruit de choc standardisé a augmenté, par rapport à la situation antérieure ou initiale, de 5 décibels ou plus dans une ou plusieurs bandes d'octaves principalement celles centrées sur 25, 500, 1 000 et 2 000 Hz.* ».

En l'espèce, l'Expert avait réalisé une série de mesures acoustiques dans un appartement dit témoin, c'est-à-dire dans un appartement n'ayant subi aucune modification depuis son origine.

L'objectif de ces mesures était de déterminer, indépendamment du respect de toute norme, si les travaux avaient dégradé l'isolement acoustique d'origine.

L'Expert a ainsi indiqué, au sein de son rapport définitif, « *qu'en référence à l'appartement témoin, l'installation d'une chape dans la cuisine [avait] provoqué une nette dégradation de l'isolement aux bruits solidiens dans la chambre 1 des [demandeurs] :*

- *le niveau de bruit standardisé global [était] passé de 65 dB à 70 dB, soit 5 dB de dégradation global ;*
- *le niveau de bruit aux octaves centrées sur 1 000 Hz, 2 000 Hz et 4 000 Hz [avait] été augmenté respectivement de 5,9 et 17 dB.* ».

Autrement dit, l'appréciation du CNEJAC était vérifiée en l'espèce, de sorte que la dégradation de l'isolement acoustique initial pouvait être qualifiée de notable.

Pour se défendre, les propriétaires de ce lot indiquaient que les travaux avaient été réalisés avant l'achat, par les demandeurs, de leur bien, et qu'ils ne sauraient donc s'en prévaloir.

Sur ce point, le tribunal a tout d'abord indiqué que « *les époux M. ne [pouvaient] pas utilement se plaindre d'aménagements réalisés par les propriétaires du 6ème étage bien antérieurement à leur entrée dans l'immeuble qui auraient dégradé les caractéristiques du logement qu'ils n'occupaient pas* ».

La juridiction a cependant précisé que « *la responsabilité pour troubles du voisinage étant une responsabilité sans faute, il import[ait] peu que les conjoints M. H. et Mme M. aient créé leur logement par la réunion de deux lots et implanté leur cuisine au-dessus de pièces devenues quelques années après les chambres des époux M.* ».

En d'autres termes, le juge a donné une force supplémentaire à la théorie du trouble anormal de voisinage, lui permettant de mettre en échec le principe de l'antériorité.

Ainsi, et quand bien même ces travaux avaient été réalisés avant l'achat, par les demandeurs, de leur bien, le tribunal a condamné les propriétaires de l'appartement à l'origine de ces nuisances, à 5 000 euros au titre du préjudice de jouissance dû à la dégradation acoustique résultant de ces travaux.

B) Sur la preuve de la dégradation de l'isolement acoustique

Les juges saisis devaient se prononcer sur l'imputabilité des dommages occasionnés par un changement de revêtement de sol et d'affectation des pièces de deux appartements.

La charge de la preuve du caractère anormal des nuisances sonores incombe aux victimes (Cass. 2^{ème} civ. 9 juill. 1997, M. Regnard, n° 96-10.109).

Cette preuve est généralement rapportée grâce aux conclusions d'experts en acoustique permettant de caractériser, d'une part, la violation de la réglementation acoustique applicable et, d'autre part, la gêne ressentie par les demandeurs.

La force particulière d'un rapport d'expertise judiciaire découle notamment de sa nature contradictoire.

En effet, il convient que l'Expert fasse respecter lui-même les règles applicables à l'expertise judiciaire, ainsi que le principe de la contradiction inscrit à l'article 16 du Code de procédure civile.

En l'espèce, les propriétaires d'un des deux appartements du dessus invoquaient la « nullité du rapport d'expertise pour non-respect du principe du contradictoire par l'Expert ».

Ils sollicitaient ainsi « l'annulation de ce rapport, en ce que, en particulier, l'Expert H. n'avait pas clairement répondu à leurs dires et notamment leur dire récapitulatif du 4 janvier 2018 »

En effet, aux termes de l'article 276 du Code de procédure civile :

« L'expert doit prendre en considération les observations ou réclamations des parties, et, lorsqu'elles sont écrites, les joindre à son avis si les parties le demandent.

Toutefois, lorsque l'expert a fixé aux parties un délai pour formuler leurs observations ou réclamations, il n'est pas tenu de prendre en compte celles qui auraient été faites après l'expiration de ce délai, à moins qu'il n'existe une cause grave et dûment justifiée, auquel cas il en fait rapport au juge.

Lorsqu'elles sont écrites, les dernières observations ou réclamations des parties doivent rappeler sommairement le contenu de celles qu'elles ont présentées antérieurement. A défaut, elles sont réputées abandonnées par les parties.

L'expert doit faire mention, dans son avis, de la suite qu'il aura donnée aux observations ou réclamations présentées ».

Par ailleurs, l'article 238 du Code de procédure civile dispose que « le technicien doit donner son avis sur les points pour l'examen desquels il a été commis, il ne doit jamais porter d'appréciation d'ordre juridique. ».

En l'espèce, le juge a cependant indiqué que « s'il [pouvait] ressortir de ces éléments que l'expert judiciaire n'[avait] pas expressément répondu aux différents points soulevés » par les défendeurs, l'Expert avait bien eu connaissance de leur dire récapitulatif.

Par ailleurs, considérant que l'Expert avait pris en compte les dires récapitulatifs des parties, et que « les éléments techniques présentés par l'expert justifiaient ses conclusions », le juge a rejeté la demande des défendeurs tendant à l'annulation de ce rapport.

Finalement, la juridiction a rappelé que les conclusions de l'expert « ne lient en tout état de cause pas le juge ».

En effet, aux termes de l'article 246 du Code de procédure civile, « *le juge n'est pas lié par les constatations ou conclusions du technicien* ».

C'est donc sur le fondement de ce rapport d'expertise que le juge a condamné les propriétaires d'un des deux appartements du dessus, et a rejeté les conclusions dirigées à l'encontre des propriétaires de l'autre.

Conclusion

Cette décision illustre la possibilité d'obtenir réparation des préjudices subis pour troubles anormaux de voisinage en raison de la détérioration des performances acoustiques résultant de la réalisation des travaux.

Plus encore, ce jugement donne une nouvelle force à la notion de trouble anormal de voisinage en considérant que cette réparation est due, même si les travaux ont été réalisés préalablement à l'achat du bien immobilier des victimes de nuisances sonores.

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 – rapport d'expertise – désordre acoustique immobilier – antériorité – travaux.

TEXTE INTÉGRAL

JUGEMENT rendu le 15 janvier 2021 N° RG 18/XXXX

EXPOSÉ DU LITIGE :

L'immeuble a été soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis à la requête des consorts C. propriétaires de l'immeuble par acte notarié du 21 mars 2008.

Monsieur M. et Madame M. ont acquis, le 14 décembre 2011, un appartement situé au 5ème étage de cet immeuble, constituant le lot n°11, dans lequel ils ont emménagé en janvier 2013.

Monsieur O. et Madame O. sont propriétaires depuis le 26 septembre 2008 des lots n°13 et 14 situés au 6ème étage dans lesquels ils ont réalisé des travaux en 2009 pour notamment réunir les deux lots et modifier la distribution des pièces.

M. H. et Madame H. sont propriétaires des lots n°15 et 17 également situés au 6ème étage qu'ils ont également aménagés en fin d'année 2009.

Monsieur et Madame M. exposant qu'ils souffrent, depuis leur emménagement dans leur logement du 5ème étage, de nuisances sonores en provenance des deux appartements situés au-dessus du leur, constituant, selon eux des troubles anormaux du voisinage, ils ont obtenu la désignation d'un expert judiciaire par ordonnance de référé du 14 avril 2016.

L'expert judiciaire, Monsieur H., a rendu son rapport le 29 janvier 2018.

C'est dans ces conditions que Monsieur et Madame M. ont assigné Monsieur et Madame O. et les consorts H., par actes d'huissier de justice des 29 mai et 8 juin 2018, devant le tribunal de grande instance de Paris aux fins de condamnations de ceux-ci à réaliser des travaux sous astreinte et à indemniser leur préjudice de jouissance.

Par leurs conclusions en réplique actualisées n°2 signifiées par voie électronique le 3 octobre 2019 **Monsieur et Madame M.** demandent au tribunal de :

Vu l'article R. 1336-5 du Code de la santé publique ;

Vu les articles 1231 et suivants du Code civil ;

Vu l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage ;

Vu le règlement de copropriété de l'immeuble sis à PARIS (75018), 34 rue Ornano, du 21 mars 2008 ;

Vu le rapport d'expertise de Monsieur Christian HUGONNET du 29 janvier 2018 ;

Vu l'article 515 du Code de procédure civile ;

- Dire Monsieur et Madame M. recevables et bien fondés en leurs demandes, fins et prétention ;

- Débouter Madame H. et Monsieur H. de l'ensemble des demandes qu'ils ont formées à titre reconventionnel ;

- Débouter Monsieur et Madame O. de l'ensemble des demandes qu'ils ont formées à titre reconventionnel ;

- Condamner Monsieur H. et Madame H. à se conformer strictement aux préconisations de Monsieur l'Expert H., concernant notamment :

- *la réalisation d'une mesure acoustique de réception réalisée par un Bureau d'Études en acoustique dans les mêmes conditions que l'expert et permettant de s'assurer que les travaux réalisés par Madame H. et Monsieur H. ont permis d'atteindre les objectifs d'isolation aux bruits d'impacts, visés en page 15 du rapport définitif d'expertise.*

- *ainsi, les travaux d'ores et déjà réalisés par les défendeurs devront permettre, respectivement, une atténuation de 3 dB, 5 dB, 10 dB et 18 dB aux bruits d'impact pour les fréquences de 500 Hz, 1 000 Hz, 2 000 Hz et 4 000 Hz (page 15, paragraphe 10.1.1 du rapport définitif d'expertise ;*
- *Condamner Monsieur et Madame O. à se conformer strictement aux préconisations de Monsieur l'Expert H., concernant notamment :*
- *l'installation, de manière définitive, d'un tapis sur les ¾ de la surface du séjour au niveau de l'emplacement de l'ancienne cloison de séparation de l'appartement de Monsieur et Madame O.*
 - *l'installation de ce tapis a pour objectif de permettre une atténuation de 3 dB et 5 dB aux bruits d'impact pour les fréquences de 500 Hz et de 1 000/2 000 Hz (page 15, paragraphe 10.1.2 du rapport définitif d'expertise).*
 - *l'installation de ce tapis devra être constatée par un huissier de justice dans le mois suivant le prononcé du jugement à intervenir et ce sous astreinte de 100 euros par jour de retard, le juge se réservant le droit de liquider cette astreinte ;*
 - *la mention de ce tapis dans tout acte de vente ;*
- *Condamner Monsieur et Madame O. à la réalisation des mesures susmentionnées dans un délai d'un mois à compter du prononcé du jugement à intervenir et ce sous astreinte de 100 euros par jour de retard, le juge se réservant le droit de liquider cette astreinte ;*
- *Condamner Monsieur H. et Madame M. à faire intervenir, à leurs frais et dans le mois qui suit le prononcé du jugement à intervenir et ce sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de l'expiration de ce délai d'un mois, un chauffagiste qui aura pour mission de vérifier le bon fonctionnement de la chaudière et du circuit de chauffage, c'est-à-dire sans claquement de la tuyauterie passant sous le plancher de l'appartement des défendeurs;*
- *Condamner Monsieur H. et Madame M. à la réalisation des travaux qui seraient préconisés par ce chauffagiste dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle le chauffagiste aura produit son devis et ce sous astreinte de 100 euros par jour de retard ;*
- *Condamner les Consorts H. ainsi que Monsieur et Madame O., in solidum, à payer la somme de 31 987,20 euros sauf à parfaire, en réparation au titre du préjudice de jouissance;*
- *Condamner les Consorts H. ainsi que Monsieur et Madame O., in solidum, à payer la somme de 3 000 euros, sauf à parfaire, en réparation au titre du préjudice moral ;*
- *Condamner les Consorts H. ainsi que Monsieur et Madame O., in solidum, au paiement de la somme de 2 004,09 euros comprenant les frais d'huissier ainsi que les frais liés à l'intervention du BET BSEC ;*
- *Condamner les Consorts H. ainsi que Monsieur et Madame O., in solidum, aux entiers dépens comprenant les frais d'expertise d'un montant de 10 308,30 euros ;*
- *Condamner les Consorts H. ainsi que Monsieur et Madame O., in solidum, à payer la somme de 18 783,50 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;*
- *Dire que les condamnations seront assorties du taux légal à compter de l'assignation ;*
- *Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir par*

Par leurs conclusions en réplique et récapitulatives signifiées par voie électronique le 4 juin 2019, **Monsieur O. et Madame O.** demandent au tribunal de :

*Vu le rapport d'expertise de Monsieur H.
Vu les pièces versées aux débats*

- Constaté que la responsabilité de Madame et Monsieur O. ne peut pas être retenue au titre des troubles qualifiés d'anormaux de voisinage allégués par Madame et Monsieur M.

- Homologuer à ce titre le rapport d'expertise.

- Ordonner la mise hors de cause de Madame et Monsieur O.

En conséquence,

- Condamner Madame et Monsieur M. in solidum au versement, en faveur de Madame et Monsieur O., des indemnités suivantes : 5.000€ pour procédure abusive et 40.895,44€ en indemnisation de leurs préjudices tirés de l'immobilisation forcée du logement familial qu'ils devaient vendre depuis 2016 dans le cadre de leur procédure de divorce.

- Condamner les mêmes au versement d'une indemnité de 5.000€ au titre de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens comprenant la rémunération de l'Expert Judiciaire.

A titre subsidiaire,

- Constaté que le fait générateur des nuisances provient de la qualité médiocre de l'isolement intrinsèque de la structure de l'immeuble.

En conséquence,

- déclarer Madame et Monsieur O. fondés à opposer cet événement comme constituant un cas de force majeure exonératoire de leur responsabilité.

- Ordonner la mise hors de cause de Madame et Monsieur O. de ce chef.

- Condamner Madame et Monsieur M. in solidum au versement des indemnités réclamées à titre principal ci-avant.

A titre infiniment subsidiaire,

- Débouter les requérants de leur demande de condamnation in solidum

- Fixer une quote-part de responsabilité incombant à chacun des voisins, savoir celle réduite de 5% à la charge de Madame et Monsieur O.

- Réduire les prétentions financières des demandeurs, pour tenir compte de leur propre contribution au titre des nuisances, et de la part liée au défaut originel de la structure qui concerne la collectivité des copropriétaires.

- Condamner Madame et Monsieur M. in solidum au versement des indemnités réclamées à titre principal ci-avant.

- Dire et juger que dans l'hypothèse où la responsabilité de Madame O. et de Monsieur O. devait être retenue, sans cause étrangère exonératoire, et sans contribution des demandeurs, la part finale leur incombant serait de 462,30 € au titre du préjudice subi par les époux M.

Par leurs conclusions n°3 en défense et demandes reconventionnelles, signifiées par voie électronique le 18 juin 2019, **Monsieur H. et Madame H.** demandent au tribunal de :

Vu le rapport de l'expert judiciaire Monsieur H. du 29 janvier 2018,

Vu les articles 9, 14, 15, 16, 175, 276 du Code de procédure civile,

Vu le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage,

Vu les articles 1240 et suivants du Code civil,

- Constaté que Monsieur H. n'a pas répondu aux dires de Monsieur H. et Madame H. dans son rapport d'expertise judiciaire du 29 janvier 2018,

- *Juger que l'absence de réponse aux observations formulées par les parties défenderesses à une expertise judiciaire constitue une méconnaissance par l'Expert des principes de l'article 276 du Code de procédure civile et partant du principe du contradictoire,*
- *Juger, en conséquence, que le rapport d'expertise judiciaire de Monsieur H. du 29 janvier 2018 est nul et non avenue,*
- *Constater que les aménagements de Monsieur H. et Madame H. ont été autorisés par le Syndicat des copropriétaires et réalisés avant l'acquisition par Monsieur et Madame M. de leur appartement,*
- *Constater que Monsieur et Madame M. ont fait poser du double-vitrage modifiant l'équilibre acoustique de leur appartement,*
- *Juger que l'insuffisance d'isolation acoustique de l'immeuble, compte tenu de sa date de construction, ne constitue pas en elle-même un trouble anormal de voisinage,*
- *Juger que la configuration de l'appartement de Monsieur H. et de Madame H. ne constitue pas en elle-même un trouble anormal de voisinage,*
- *Juger que la dégradation acoustique relevée par Monsieur H. chez Monsieur H. et Madame H. ne constitue pas en elle-même un trouble anormal de voisinage,*
- *Juger que les bruits évoqués par Monsieur et Madame M. constituent des bruits normaux et inéluctables, car inhérents à la vie dans un immeuble collectif,*
- *Juger que l'anormalité des nuisances alléguées par Monsieur et Madame M., en ce compris les bruits de chauffage, n'est pas prouvée,*

Par voie de conséquence,

- *Juger que Monsieur et Madame M. ne rapportent pas la preuve de l'existence des troubles anormaux de voisinage au sens de la jurisprudence,*
- *Débouter Monsieur et Madame M. de l'intégralité de leurs demandes, fins et conclusions.*

A titre reconventionnel :

- *Constater que Monsieur H. et Madame H. ont fait poser le revêtement de sol préconisé par l'Expert, sans reconnaissance de responsabilité et pour le compte de qui il appartiendra,*
- *Juger que, en l'absence de troubles anormaux de voisinage, Monsieur H. et Madame H. sont bien fondés à demander la condamnation in solidum de Monsieur et Madame M. au remboursement de la somme de 840,42 € au titre de la pose du revêtement de sol préconisé par l'expert dans son rapport judiciaire,*
- *Juger que Monsieur et Madame M. ont commis des fautes de nature délictuelle en perturbant la vie de famille de Monsieur H. et Madame H. par des visites inopinées en soirée et des appels téléphoniques, notamment la nuit, perturbant leur vie de famille,*
- *Juger en conséquence que Monsieur H. et Madame H. sont bien fondés à demander la condamnation in solidum de Monsieur et Madame M. au paiement de la somme de 5.000 € en réparation du préjudice moral subi,*

En tout état de cause :

- *Condamner in solidum Monsieur et Madame M. à verser à Monsieur H. et à Madame H. la somme de 20.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile,*
- *Condamner tout succombant aux dépens, dont distraction au profit de Maître B..*
- *Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.*

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 4 décembre 2019 et la plaidoirie fixée au 14 février 2020.

MOTIVATION :

M. et Mme M. soutiennent qu'ils subissent des nuisances sonores en provenance des logements situés au-dessus de leur appartement du 4ème étage de l'immeuble, consistant en des bruits d'impact liés à des bruits de pas, de chutes d'objets sur le sol et de déplacements de meubles, ainsi qu'en des bruits de tuyauterie de chauffage ou encore de vibrations liées à l'utilisation d'appareils électroménagers, audibles depuis leur appartement d'une intensité telle qu'ils constituent selon eux des troubles anormaux du voisinage.

Les demandeurs soulignent que ces nuisances sont liées au fait que les propriétaires des deux logements du 6ème étage ont effectué des travaux avec modification de la disposition des pièces, à savoir d'une part que Monsieur H. et Madame H. ont fait installer leur cuisine et leur salle de bain au-dessus des chambres à coucher des époux M. en posant une chape qui a nettement dégradé l'isolement acoustique, et d'autre part que les aménagements réalisés par Monsieur et Madame O. tenant à la suppression des cloisons et à la redistribution complète des pièces ont créé un axe de circulation concentrant tous les déplacements au-dessus du séjour/salle à manger des époux M.. Ils estiment que le rapport de l'expert judiciaire établit la réalité des nuisances et demandent au tribunal d'entériner ses conclusions.

M. H. et Mme H. contestent la réalité des nuisances alléguées et invoquent la nullité du rapport d'expertise pour non respect du principe du contradictoire par l'expert. Ils soulignent que les travaux qu'ils ont réalisés, qui consistaient à créer un logement, avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, ont été achevés en 2009 soit avant l'acquisition de leur logement par M. et Mme M. qui ne sauraient, selon les défendeurs, les invoquer. Ils estiment que la configuration de leur appartement et l'insuffisance d'isolation de l'immeuble ne peuvent pas constituer un trouble anormal du voisinage, alors que les bruits invoqués sont inhérents à la vie dans un immeuble collectif.

A titre reconventionnel ils sollicitent le remboursement des frais de pose du revêtement de sol préconisé par l'expert judiciaire qu'ils ont accepté de réaliser, sans reconnaissance de responsabilité, outre des dommages et intérêts pour préjudice moral.

M. et Mme O. concluent à l'absence de trouble anormal du voisinage ; ils indiquent avoir cherché à trouver une solution amiable par une conciliation qui a échoué en raison selon eux de l'attitude "belliqueuse" des époux M. ; ils estiment que les conclusions de l'expertise judiciaire excluent leur responsabilité, les troubles, consistant en une "légère dégradation de l'isolement" et pouvant être attribués à la fragilité structurelle du bâtiment, et solutionnés par "la simple pose d'un tapis sur l'emplacement de l'ancienne cloison". Ils soulignent en outre que les travaux réalisés par les demandeurs, à savoir en particulier la pose de double vitrages, réalisés par ailleurs sans autorisation de la copropriété, ont bouleversé l'environnement acoustique de leur logement de sorte que cela a modifié les conditions de perception du bruit à l'intérieur de leur logement ; les consorts O. soulignent que les copropriétaires de l'autre appartement du 5ème étage situé sous le leur (famille N-B) ont insonorisé leur appartement et n'ont jamais émis de plainte à leur égard; ils suggèrent que M. et Mme M. réalisent également des travaux d'insonorisation chez eux.

M. et Mme O. présentent une demande reconventionnelle en réparation du préjudice subi du fait de l'indisponibilité de leur logement en raison de la présente procédure alors qu'ils ont besoin de pouvoir offrir leur appartement à la vente dans le cadre de leur procédure de divorce entamée depuis plus de trois ans.

SUR CE,

Aux termes de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot. Il en use et en jouit librement sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

En application de l'article 544 du code civil, le dommage causé à un voisin qui excède les inconvénients normaux du voisinage oblige l'auteur du trouble à le réparer, quand bien même aucune faute ne pourrait être reprochée à celui qui le cause.

Par ailleurs, il résulte de l'article 1240 du même code que : « *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* »

Enfin, l'article R. 1336-5 du code de la santé publique prévoit que *“Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité”*.

Il est constant que les demandeurs, qui ont emménagé en 2013 dans leur nouvel appartement situé au 5ème étage, se sont plaints à plusieurs reprises auprès de leurs voisins de l'étage supérieur de bruits liés à des impacts sur le sol, bruits de pas, de déplacements de meubles, liés à l'usage d'appareils électroménagers (lave-linge notamment) pendant la nuit en particulier, ainsi que de bruits émanant selon eux du système de chauffage de l'appartement des consorts Monsieur H. et Madame H., ainsi que cela ressort de leurs courriers de 2013, 2014, 2015, 2016, (pièces n°8 à 11 adressés au syndic de l'immeuble ou aux défendeurs).

La pièce de séjour des époux M. est située sous l'appartement des consorts O. alors que leurs chambres sont à l'aplomb des pièces d'eau des consorts Monsieur H. et Madame H.

Les demandeurs recherchent la responsabilité de leurs voisins de l'étage supérieur au motif que les travaux que ces derniers ont réalisés lors de leur arrivée dans l'immeuble soit en 2009 après la mise en copropriété de l'immeuble par la famille C. ont dégradé l'isolation de leur propre logement.

Le tribunal relève toutefois que les époux M. ne peuvent pas utilement se plaindre d'aménagements réalisés par les propriétaires du 6ème étage bien antérieurement à leur entrée dans l'immeuble qui auraient dégradé les caractéristiques du logement qu'ils n'occupaient pas.

Il ressort en outre des débats que les travaux réalisés, en particulier par les consorts Monsieur H. et Madame H. ont été autorisés par l'assemblée générale des copropriétaires lors d'une assemblée générale extraordinaire de 2009.

Il appartient aux demandeurs d'établir la réalité des nuisances troublant leurs conditions de vie dépassant les inconvénients normaux du voisinage.

Ils ont fait constater les nuisances en faisant intervenir un huissier de justice le 16 novembre 2015 à partir de 7h30 du matin qui a dressé constat avec enregistrement du niveau sonore réalisé entre 7h30 et 8h05 (pièce n°24) ; il fait état de *“bruits de voix étouffées ainsi que des craquements et des bruits caractéristiques de déplacement provenant du plafond ; les bruits sont très nets”* perceptibles dans la salle à manger de l'appartement du 5ème étage ; l'huissier de justice précise que *“lors de ces bruits, le niveau sonore de la pièce dépasse les 38 décibels et lorsque les bruits cessent, le niveau sonore de la pièce retombe aux alentours de 30 décibels”*.

Dans la chambre des demandeurs, l'huissier de justice indique qu'il n'entend que *“quelques bruits de pas et de déplacement similaires”* et ajoute que les mesures font apparaître également une augmentation du niveau sonore à 38 décibels lors des bruits en cause.

S'agissant des bruits de tuyauterie l'huissier de justice missionné par M. et Mme M. le 27 novembre 2018 mentionne simplement qu'il entend vers 21h39 *“une série de bruits légers, brefs se répétant sur un court intervalle caractéristique de bruits de tuyauterie”*.

Les demandeurs s'appuient également sur les conclusions du rapport d'expertise judiciaire rédigé par Monsieur H. pour fonder leurs demandes.

Les consorts Monsieur H. et Madame H. sollicitent l'annulation de ce rapport, en ce que, en particulier, l'expert H. n'a pas clairement répondu à leurs dires et notamment leur dire récapitulatif du 4 janvier 2018.

En vertu de l'article 276 du code de procédure civile *“L'expert doit prendre en considération les observations ou réclamations des parties, et, lorsqu'elles sont écrites, les joindre à son avis si les parties le demandent.(...) L'expert doit faire mention, dans son avis, de la suite qu'il aura donnée aux observations ou réclamations présentées”*

Il ressort du rapport d'expertise rédigé par Monsieur H. qu'il a bien eu connaissance du dire N°4 récapitulatif des consorts Monsieur H. et Madame H. puisqu'il le vise en page 9 de son rapport.

Le tribunal relève que l'expert ne prend effectivement pas le soin d'insérer dans son rapport une rubrique concernant les réponses apportées aux dires des défendeurs à la différence du sort réservé aux dires des demandeurs qui font l'objet de deux paragraphes du rapport (§12 et 13, pages 18 et 19).

Les consorts Monsieur H. et Madame H. font notamment valoir à juste titre que l'expert n'explique pas pourquoi, alors qu'il préconisait, dans sa note du 9 septembre 2017 la pose sur la dalle de la cuisine et de la salle de bain des consorts Monsieur H. et Madame H. d'un revêtement de sol souple de type "PVC U2SP3 type SARLON HABITAT de chez FORBO ou équivalent" en précisant qu'il devait permettre un affaiblissement acoustique de 15 dB minimum (pièce Monsieur H. et Madame H. n°5), il affirmait ensuite dans sa note de synthèse, après réception du devis proposé par les défendeurs, à ce propos que "je précise qu'il ne peut s'agir que du revêtement SARLON HABITAT de 3,65 mm d'épaisseur" présentant une amélioration de 20dB.

En outre, alors que les défendeurs insistaient sur l'absence, selon eux, de constatation de la réalité des nuisances telles qu'invoquées par les demandeurs dans leur assignation - à savoir des bruits de pas, de chutes d'objets, etc...- il apparaît que l'expert judiciaire ne répond pas directement à ce point de la mission, mais s'attache à établir que la fragilité structurelle du bâtiment explique à elle seule la réalité de la nuisance et du trouble du voisinage évoqué par Monsieur et Madame M.

Le tribunal considère que, s'il peut ressortir de ces éléments que l'expert judiciaire n'a pas expressément répondu aux différents points soulevés par les consorts Monsieur H. et Madame H. dans leurs différents dires, il apparaît que les éléments techniques présentés par l'expert justifient ses conclusions, lesquelles ne lient en tout état de cause pas le juge.

Il n'y a pas lieu en l'espèce d'annuler le rapport de Monsieur H., la méconnaissance par l'expert des dires des défendeurs n'étant pas établie et les débats devant le tribunal devant permettre aux parties de discuter le contenu du rapport devant le juge.

Les conclusions de l'expert judiciaire sont les suivantes : *"Selon les mesurages et observations de l'expert évoqués au §4, la fragilité structurelle du bâtiment explique à elle seule la réalité de la nuisance et du trouble de voisinage évoqué par Monsieur et Madame M. Au regard de l'isolement entre étages, les bruits de pas et tous les objets déplacés dans le salon et la salle à manger d'un étage seront susceptibles d'être perçus dans le salon et dans la salle à manger de l'étage inférieur.*

La légère dégradation de l'isolement aux bruits de choc (-3 dB) mesurée entre le séjour de Monsieur et Madame O. et la salle à manger de Monsieur et Madame M. accentue légèrement la fragilité de l'isolement.

L'anormalité du trouble ne semble vérifiée que dans les chambres de Monsieur et Madame M., suite à la pose par Monsieur et Madame H. et Madame M., d'une chape béton côté cuisine et salle de bains, à l'aplomb précisément des chambres des époux M." Se référant ensuite à l'avis du Collège national des experts judiciaires en acoustique du 22 mars 2002 selon lequel "dans le cas de modification de sol, la qualité acoustique d'un logement voisin est notablement dégradée dès lors que le niveau de bruit de choc standardisé a augmenté par rapport à la situation antérieure ou initiale, de 5 décibels ou plus dans une ou plusieurs bandes d'octaves principalement centrées sur 250, 500, 1000 et 2000 Hz", l'expert conclut que "cette appréciation est vérifiée dans la chambre de Monsieur et Madame M. par une dégradation globale de 5 dB, le niveau de bruit standardisé est passé de 65 dB à 70 dB".

L'expert souligne ensuite que, concernant les bruits liés aux tuyauteries de chauffage, aucune nuisance sonore n'a été observée lors des mesurages du 19 octobre 2016.

Enfin dans son paragraphe "Avis de l'expert sur l'existence d'une gêne sonore", il rappelle que "la gêne sonore est liée à la fragilité structurelle de l'immeuble".

L'expert judiciaire estime, pour caractériser les éventuels manquements aux prescriptions légales ou réglementaires pouvant avoir un lien avec les désordres allégués, que "l'installation d'une cuisine et d'une salle de bains au-dessus d'une chambre à coucher constitue un changement d'affectation de lieu. Les nuisances "de nature à constituer un trouble anormal de voisinage" sont inhérents à la dégradation de l'isolement tel qu'il a été mesuré".

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que les bruits de la vie quotidienne des consorts Monsieur et Madame H. par l'usage de leurs pièces d'eau et notamment de leur cuisine, qui sont situées au-dessus en particulier d'une des chambres des époux M. sont clairement perceptibles depuis l'étage inférieur et à une intensité telle, qu'au vu des mesures réalisées pendant l'expertise judiciaire, ils peuvent être qualifiés de trouble anormal du voisinage, les déplacements dans un logement au moment des repas étant nécessairement répétitifs.

En revanche, les troubles attribués au système de chauffage ne sont pas établis, les seules constatations de l'huissier de justice rapportées à ce propos ne suffisant pas à prouver le caractère anormal et récurrent de ces bruits ; en outre le fait que les consorts Monsieur et Madame H. aient fait venir un professionnel pour rechercher l'origine des bruits invoqués par leurs voisins (cf. mail de Mme H. du 13 janvier 2017) ne constitue pas une preuve de la réalité de la nuisance.

La responsabilité pour troubles du voisinage étant une responsabilité sans faute, il importe peu que les consorts Monsieur et Madame H. aient créé leur logement par la réunion de deux lots et implanté leur cuisine au-dessus de pièces devenues quelques années après les chambres des époux M. (aucune indication n'étant fournie par les parties sur la destination des dites chambres à coucher avant l'acquisition par les époux M. du lot n°11).

L'action engagée à l'encontre des consorts Monsieur et Madame H. est donc bien fondée.

S'agissant des bruits en provenance de l'appartement des consorts O., au vu des constatations de l'expert, et quand bien même celui-ci suggère la pose d'un tapis pour améliorer la situation, ils ne peuvent pas être qualifiés de trouble anormal du voisinage. Les demandes présentées à leur encontre par les époux M. seront en conséquence rejetées.

Sur les mesures réparatoires :

Sur les travaux réclamés par les demandeurs :

S'agissant des nuisances en provenance des pièces d'eau de l'appartement Monsieur et Madame H., l'expert judiciaire recommandait la pose d'un revêtement SARLON HABITAT de 3,65mm d'épaisseur avec une couche d'usure de 0,40mm avec une efficacité acoustique au bruit de 20dB (p.17 du rapport) et avait en conséquence écarté le devis présenté en cours d'expertise par Monsieur et Madame H. (Saint Maclou).

Monsieur et Madame H. justifient toutefois avoir fait poser un revêtement SARLON HABITAT 2s3 dans leur cuisine et la salle de bains le 21 mai 2018 soit postérieurement au dépôt du rapport de l'expert.

S'il semble que ce modèle de revêtement ne soit pas exactement celui recommandé par l'expert, les demandeurs n'établissent pas que les nuisances perdurent depuis la pose de ce revêtement supplémentaire dans les pièces incriminées.

Dans ces conditions, la réalisation d'une mesure acoustique de réception par un bureau d'études en acoustique ne s'impose pas ; la demande de condamnation présentée à ce propos sera en conséquence écartée.

Les demandes tendant à faire intervenir un chauffagiste sous astreinte ayant pour mission de vérifier le bon fonctionnement du chauffage de l'appartement de Monsieur et Madame H. et à faire installer de manière définitive un tapis sur les 3/4 de la surface du séjour des consorts O. seront rejetées, les nuisances n'étant pas avérées.

Sur le trouble de jouissance :

Monsieur et Madame M. réclament la réparation d'un préjudice de jouissance par l'allocation à leur bénéfice d'une somme de 31.987,20 euros. Il ressort du rapport d'expertise (p.19) que la réparation de ce préjudice est évaluée par les demandeurs, depuis 2011, au regard d'une gêne, 6 jours par mois, pendant 72 mois par référence à la valeur locative de leur bien.

Il ressort des explications des demandeurs que les nuisances invoquées imputables à la chape des pièces d'eau du 6ème étage (appartement Monsieur et Madame H.) affectent une chambre de leur appartement dans laquelle ils disent être gênés par les bruits de pas, de chutes d'objets, etc... en provenance du dessus. Les nuisances invoquées en lien avec des bruits de tuyauterie de chauffage ne sont pas retenues.

Dans la mesure où les bruits retenus, s'ils se répétaient nécessairement quotidiennement, n'intervenaient toutefois - compte tenu de la destination des pièces en cause - qu'à certains moments de la journée, soit essentiellement au moments des repas et des préparatifs avant le départ des membres de la famille de Monsieur et Madame H. pour leurs activités habituelles (professionnelles pour les parents et scolaires pour les enfants) et non la nuit, de sorte que, la gêne dans l'usage normal de leur chambre par les époux M., ne peut pas avoir empêché ces derniers d'en jouir totalement. Une indemnité de 5.000 euros leur sera en conséquence allouée à ce propos en réparation de leur trouble de jouissance et mise à la charge de Monsieur et Madame H.

Les demandeurs réclament en outre une indemnité pour préjudice moral. Toutefois, ils ne caractérisent pas précisément en quoi consiste ce préjudice différent de la nécessité d'engager la présente action. Cette demande sera écartée.

Sur les demandes reconventionnelles :

Sur les demandes des consorts O. : Monsieur O. et Madame O. poursuivent la condamnation de Monsieur et Madame M. à leur verser la somme de 5.000 euros pour procédure abusive et celle de 40.895,44 euros en indemnisation de leurs préjudices tirés de l'immobilisation forcée du logement familial qu'ils devaient vendre depuis 2016 dans le cadre de leur procédure de divorce.

L'article 32-1 du code de procédure civile prévoit que « celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10.000 euros, sans préjudice des dommages et intérêts qui seraient réclamés ».

Par ailleurs, aux termes de l'article 1240 du code civil, celui qui, par sa faute, a causé à autrui un dommage doit la réparer.

Toutefois, le droit d'agir en justice constituant un droit fondamental, le seul fait pour une partie d'intenter une action en justice en vue d'obtenir le dédommagement d'un préjudice qu'elle estime fondé ne saurait constituer un abus. L'appréciation inexacte qu'une partie fait de ses droits n'est pas, en soi, constitutive d'une faute.

En l'espèce, si les nuisances imputées par les demandeurs à l'appartement de Monsieur et Madame O. n'ont pas été qualifiées par le tribunal comme constituant des troubles anormaux du voisinage compte tenu des conclusions de l'expert et de la faiblesse structurelle de l'isolation acoustique de l'immeuble, il ressort des constatations de l'expert que des bruits sont effectivement audibles depuis le séjour de l'appartement du 5ème étage. Dans ces conditions, l'action engagée par Monsieur et Madame M. à l'encontre des époux O. ne peut pas être qualifiée d'abusive. Par suite, les époux M. ne peuvent pas être jugés responsables du préjudice financier que les consorts O. estiment avoir subi du fait de l'existence de la présente procédure.

Leurs demandes de dommages et intérêts seront rejetées. Sur les demandes de Monsieur et Madame H. :

La demande présentée par Monsieur et Madame H. en remboursement des frais de pose du revêtement de sol effectué dans leur cuisine et leur salle de bain ne peut qu'être rejetée, leur responsabilité au titre des troubles du voisinage étant retenue au titre de l'usage de ces pièces.

Monsieur et Madame H. sollicitent ensuite la condamnation des demandeurs à leur verser la somme de 5.000 euros en réparation du préjudice moral subi du fait des perturbations apportées à leur vie familiale par les visites inopinées en soirées, appels téléphoniques, notamment la nuit émanant de Monsieur et Madame M.

S'il ressort des explications des parties et des pièces versées aux débats, notamment les échanges de mails intervenus entre Madame H. et les époux M. que ces derniers ont pu alerter leurs voisins parfois la nuit, ce que les demandeurs ne contestent pas, en raison de bruits perturbant leur sommeil, Monsieur et Madame H. ne caractérisent pas le préjudice subi du fait de ces interventions intempestives, dont il est à espérer qu'elles n'ont plus cours.

Dans ces conditions la demande de dommages et intérêts pour préjudice moral présentée par Monsieur et Madame H. sera rejetée.

Sur les demandes accessoires

Les circonstances particulières de cette affaire, dans laquelle les troubles invoqués par les demandeurs ne sont que partiellement retenus comme constituant des troubles anormaux du voisinage, justifient que les dépens auxquels seront intégrés les frais de l'expertise judiciaire, les frais de constat d'huissier de justice des 16 novembre 2015 et 29 novembre 2018 et les frais d'intervention du BET BSEC soient partagés par moitié entre Monsieur et Madame H. d'une part et Monsieur et Madame M. d'autre part.

Pour les mêmes raisons, les demandes respectives des époux M. d'une part et de Monsieur et Madame H. d'autre part présentées sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile seront rejetées.

Monsieur et Madame M. seront condamnés à verser à Monsieur et Madame O. la somme de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

L'exécution provisoire, compatible avec la nature de l'affaire, sera ordonnée conformément à l'article 515 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal statuant publiquement par un jugement mis à disposition au greffe, contradictoire et en premier ressort ;

Dit n'y avoir lieu à annuler le rapport d'expertise judiciaire de Monsieur H. en date du 29 janvier 2018 ;

Dit que Monsieur et Madame H. sont responsables de troubles du voisinage subis par Monsieur et Madame M. dans leur chambre située sous la cuisine et la salle de bain de l'appartement du 6ème étage appartenant à Monsieur et Madame H. avant la pose d'un nouveau revêtement en mai 2018 ;

Condamne Monsieur et Madame H. à verser à Monsieur et Madame M. la somme de **5.000 euros** à titre de dommages et intérêts en réparation du trouble de jouissance subi ;

Rejette la demande de dommages et intérêts pour préjudice moral dirigée par Monsieur et Madame M. contre Monsieur et Madame H. ;

Rejette les demandes présentées par Monsieur et Madame M. tendant à enjoindre à Monsieur et Madame H. de faire réaliser une mesure acoustique par un bureau d'études en acoustique et de faire intervenir un chauffagiste pour vérifier le bon fonctionnement de leur chauffage

Débouté Monsieur et Madame M. de leurs demandes dirigées contre Monsieur et Madame O. au titre de troubles du voisinage ;

Rejette les demandes reconventionnelles en paiement de dommages et intérêts formulées par Monsieur et Madame O. au titre de la procédure abusive et préjudice financier ;

Rejette les demandes reconventionnelles présentées par Monsieur et Madame H. en remboursement des frais de pose d'un nouveau revêtement de sol dans leurs cuisine et salle de bain et en paiement de dommages et intérêts pour préjudice moral ;

Partage la charge des dépens auxquels seront intégrés les frais de l'expertise judiciaire, les frais de constat d'huissier de justice des 16 novembre 2015 et 29 novembre 2018 et les frais d'intervention du BET BSEC par moitié entre Monsieur et Madame H. d'une part et Monsieur et Madame M. d'autre part ;

Rejette les demandes présentées sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile par Monsieur et Madame M. et par Monsieur et Madame H. ;

Condamne Monsieur et Madame M. à verser à Monsieur et Madame O. la somme de **3.000 euros** sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Rejette le surplus des demandes des parties

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;

Fait et jugé à Paris le 15 Janvier 2021

La Greffière

La Présidente