

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**



8ème chambre 3ème
section

N° RG :
14/00783

N° MINUTE :

8

Assignation du :
09 Janvier 2014

JUGEMENT
rendu le 23 Octobre 2015

DEMANDEUR

Monsieur Bernard CHARRIN
34 rue du Docteur Blanche
75016 PARIS

représenté par Maître Pierre CHAIGNE avocat au barreau de PARIS,
avocats plaidant/postulant, vestiaire #P0278

DÉFENDEURS

Monsieur Denis KABLA
161 Avenue Victor Hugo
75016 PARIS

représenté par Me Laetitia FAYON, avocat au barreau de PARIS,
avocat plaidant/postulant, vestiaire #K0001

Monsieur Christian LACHEZE
53 boulevard Beauséjour
75016 PARIS

représenté par Me Raphaël DUMAY, avocat au barreau de PARIS,
avocat plaidant/postulant, vestiaire #D0471

Expéditions
exécutives
délivrées le: **02 NOV 2015**

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Dominique GILLES, Vice-Président
Gaële FRANÇOIS-HARY, Vice-Présidente
Yasmina BELKAID, Juge

assistés de Sidney LIGNON, GREFFIER,

DÉBATS

A l'audience du 16 Septembre 2015 tenue en audience publique devant Yasmina BELKAID, juge rapporteur, qui, sans opposition des avocats, a tenu seule l'audience, et, après avoir entendu les conseils des parties, en a rendu compte au Tribunal, conformément aux dispositions de l'article 786 du Code de Procédure Civile.

JUGEMENT

Prononcé par mise à disposition au greffe
Contradictoire
en premier ressort

Vu l'assignation délivrée le 9 janvier 2014 par M. Bernard CHARRIN à M. Denis KABLA et M. Christian LACHEZE en responsabilité et réparation ;

Vu les dernières conclusions de M. CHARRIN notifiées par la voie électronique le 19 mars 2015 ;

Vu les dernières conclusions de M. KABLA notifiées par la voie électronique le 20 mai 2015 ;

Vu les dernières conclusions de M. LACHEZE notifiées par la voie électronique le 9 décembre 2014 ;

M. CHARRIN est propriétaire d'un appartement situé au 5ème étage de l'immeuble soumis au statut de la copropriété situé 34 rue du docteur Blanche à Paris.

M. KABLA est propriétaire d'un propriétaire d'un appartement situé au 6ème étage du même immeuble et donné à bail à M. LACHEZE.

Se plaignant de nuisances sonores en provenance de l'appartement du 6ème étage, M. CHARRIN a saisi le juge des référés qui, par une ordonnance du 28 février 2012, a ordonné une mesure d'expertise qu'il a confiée à M. Yves COUANET.

L'expert judiciaire a considéré que « les bruits d'impact produits sur le parquet flottant sont de nature à constituer des conditions d'une situation sonore dans l'appartement de M. CHARRIN dépassant les conditions normales des bruits de voisinage entre logements collectifs au sein d'une copropriété » et a préconisé la pose d'un revêtement en moquette.

Sur la base de ce rapport, M. CHARRIN sollicite l'indemnisation de ses préjudices et la condamnation de M. KABLA à procéder à la remise en état du sol de son appartement.

Vu l'article 455 du Code de procédure civile ;

L'ordonnance de clôture est intervenue le 8 juillet 2015.

MOTIFS

Sur les nuisances et les responsabilités encourues

L'expert judiciaire a procédé à des mesures acoustiques aux bruits d'impact sur le parquet de l'appartement de M. KABLA ainsi qu'à des mesures d'émergence de bruit de la chaîne hi-fi utilisée par M. LACHEZE selon différentes positions de la sonorisation amplifiée. Il a par ailleurs effectué un sondage sur le revêtement de sol en parquet.

Aux termes de ses investigations, il considère que les nuisances ont pour origine les activités liées à l'occupation de l'appartement situé au dessus de celui de M. CHARRIN et que les causes des nuisances résultent des bruits d'impact sur le revêtement de sol en parquet flottant et de la perception de musique dans l'appartement de M. CHARRIN.

Il conclut que les bruits d'impacts sur la parquet flottant sont de nature à constituer des conditions de la situation sonore dans l'appartement de M. CHARRIN dépassant les conditions normales des bruits de voisinage.

M. CHARRIN recherche la responsabilité de M. KABLA et de M. LACHEZE sur le fondement du principe selon lequel nul ne peut causer à autrui des troubles excédant les inconvénients normaux de voisinage.

La mise en œuvre de la responsabilité sur le fondement de ce principe découlant des dispositions des articles 1382 et 544 du Code civil n'est pas subordonnée à la démonstration d'une faute.

En outre, l'immeuble étant soumis au statut de la copropriété, les copropriétaires ainsi que leurs locataires sont tenus d'occuper les lieux sans bruit excédant la tolérance sonore admise par la réglementation générale et dans le respect du règlement de copropriété.

L'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit en effet 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.

Le règlement de copropriété (page 46) prévoit à cet égard que les revêtements isolants couvrant le sol des appartements sont propriétés privatives mais ne pourront être enlevés et devront être maintenus en état d'assurer l'insonorisation des appartements.

En l'espèce, il ressort du rapport d'expertise que les nuisances sonores caractérisées par les niveaux d'émergence de bruits d'impact sur le parquet flottant résultent de l'affaiblissement de l'isolation acoustique dû au remplacement de la moquette d'origine par du parquet flottant.

L'expert judiciaire indique que les bruits d'impacts (bruits de pas, de chutes d'objets, de grincements de mobilier, d'appareils d'entretien du parquet) sont imprévisibles, d'apparition nocturnes et diurnes.

Il explique que le niveau de confort aux bruits d'impact de l'appartement du 5ème étage produit sur le parquet flottant est très dégradé et diminué par rapport à la situation d'origine de l'isolation acoustique et pour un mode d'occupation normale de l'appartement du 6ème étage, le niveau du bruit étant aggravé de +15dB à + 22dB.

Il observe par ailleurs des travaux de création d'une salle d'eau et de pose d'un carrelage au sol, en lieu et place de la moquette d'origine, favorisant selon lui l'existence et l'apparition de bruits d'impacts.

S'agissant de la musique émise dans l'appartement occupé par M. LACHEZE, l'expert constate des dépassements d'émergences du bruit mesuré pour un volume sonore en position moyenne (+1,5 dB en période de jour et + 3,5 dB en période de nuit).

La réalité des nuisances sonores et leur caractère excessif est ainsi établi par le rapport d'expertise.

Il est ainsi certain que le nouveau revêtement de sol laisse passer les bruits de telle façon que le niveau sonore est augmenté et devient gênant de jour comme de nuit.

La baisse d'isolation, qui accroît la transmission des bruits d'impact inhérent à l'occupation même normale de l'appartement équipé d'un parquet flottant et qui place l'appartement de la victime dans un niveau de confort nettement dégradé que celui offert par l'immeuble en copropriété dans son état d'origine constitue un trouble anormal de voisinage qui engage la responsabilité de plein droit du copropriétaire, M. KABLA, dont les travaux de remplacement de la moquette d'origine, en violation du règlement de copropriété, ont généré le trouble et de son locataire, M. LACHEZE.

Par suite, M. KABLA et M. LACHEZE seront condamnés à réparer le préjudice de M. CHARRIN résultant des nuisances sonores.

Sur le préjudice

Sur le préjudice de jouissance

M. CHARRIN réclame le paiement de la somme de 10 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice de jouissance subi depuis 2009.

Il ressort des pièces du dossier que les travaux de remplacement de la moquette par du parquet flottant ont été réalisés à la demande de M. KABLA par la société DECOR SOL et facturés le 7 mars 2009 (annexe 6 du rapport d'expertise) et que le contrat de bail entre M. KABLA et M. LACHEZE a été régularisé le 9 juillet 2009 et que ce dernier a délivré un congé le 18 octobre 2012 et a quitté les lieux le 17 janvier 2013.

Il est également établi que M. KABLA a fait procéder à la pose d'une moquette acheté auprès de la société SAINT-MACLOU par la société BEALTEANU Bâtiment le 20 juin 2014.

Le préjudice de jouissance subi par M. CHARRIN de 2009 à 2013 et résultant des répercussions médicales ainsi qu'en atteste M. POURRIAT, psychiatre, sera réparé par l'allocation de la somme de 8 000 euros.

Sur le préjudice matériel et moral

M. CHARRIN sollicite par ailleurs, sur le fondement de l'article 1382 du Code civil, la condamnation de M. LACHEZE à lui payer la somme de 30 000 euros à titre de dommages et intérêt en réparation du préjudice moral subi en invoquant les nuisances répétées avec provocation et le comportement injurieux de ce dernier.

Il résulte des pièces du dossier qu'une médiation pénale a été proposée par le procureur de la république le 15 octobre 2012 à la suite de la plainte déposée par M. CHARRIN à l'encontre de M. LACHEZE pour des faits de violation de domicile.

M. LACHEZE indique que la médiation n'a pas abouti compte tenu des demandes indemnitaires formées par M. CHARRIN qui maintient sa plainte.

Dès lors qu'il n'est démontré aucun préjudice distinct de celui réparé par le présent jugement et alors que les faits reprochés à M. LACHEZE relèvent de la plainte dont est saisi le ministère public, il ne sera pas fait droit à la demande de dommages et intérêts formée sur le fondement de l'article 1382 du Code civil.

Sur la demande de travaux

L'expert judiciaire a préconisé des travaux de pose d'un revêtement en moquette sur le revêtement en parquet ou après retrait du parquet flottant ainsi que la pose d'un revêtement de sol en plastique avec sous couche mousse ou équivalent dans la salle d'eau.

Il ressort de la facture établie le 20 juin 2014 que la société BEALTEAU BATIMENT est intervenue aux fins de pose d'une moquette par collage avec double face que le parquet flottant.

Ces travaux sont conformes aux préconisations de l'expert qui a proposé une solution alternative pour remédier aux nuisances phoniques.

En revanche, si l'expert a préconisé le changement de revêtement de la salle de bains, il n'a constaté aucune nuisance sonore en provenance de cette pièce et résultant d'un revêtement inadapté.

La preuve de la persistance des désordres malgré la réalisation de ces travaux n'est pas rapportée de sorte que M. CHARRIN sera débouté de sa demande de travaux formée à l'encontre de M. KABLA et de celle subséquente de désignation de M. COUASNET aux fins de vérifier la réalisation desdits travaux.

Sur les demandes accessoires

M. LACHEZE et M. KABLA, parties succombantes, supporteront la charge des dépens de la présente instance qui comprendront les frais d'expertise judiciaire de M. COUASNET et qui seront recouverts

conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de M. CHARRIN les frais et honoraires qu'il a exposés dans le cadre de la présente procédure et non compris dans les dépens.

M. LACHEZE et M. KABLA seront condamnés in solidum à lui payer la somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

L'exécution provisoire, étant nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire, sera ordonnée.

PAR CES MOTIFS

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

Dit que M. Denis KABLA et M. Christian LACHEZE sont responsables des nuisances acoustiques subis par M. Bernard CHARRIN ;

Condamne en conséquence in solidum M. Denis KABLA et M. Christian LACHEZE à payer à M. Bernard CHARRIN la somme de 8 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice de jouissance ;

Déboute M. Bernard CHARRIN de ses autres demandes ;

Condamne in solidum M. Denis KABLA et M. Christian LACHEZE à payer les dépens de l'instance qui comprendront les frais de l'expertise judiciaire de M. Yves COUASNET et qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile ;

Condamne in solidum M. Denis KABLA et M. Christian LACHEZE à payer à M. Bernard CHARRIN la somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ;

Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision.

Fait et jugé à Paris le 23 Octobre 2015

Le Greffier



Le Président

