

COUR D'APPEL DE PAU, (1^{ère} chambre)
Arrêt du 30 août 2011

n° 09/01921

Sarl Twin's
c/ Monsieur Xavier Rivas et autres

Par jugement du 12 novembre 2001, le Tribunal de Grande Instance de Bayonne a condamné la S.A. Irish Pub (qui exploitait un fonds de commerce de débit de boissons dans un local appartenant à M. Xavier Rivas, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif sis 10 Avenue Victor Hugo à Biarritz) et M. Xavier Rivas à se mettre en conformité avec le règlement de copropriété en cessant d'organiser des concerts dans le pub et les a condamnés in solidum à payer des dommages-intérêts au syndicat des copropriétaires et aux époux Menard, propriétaires d'un appartement dans la résidence.

Saisi par les époux Philippe et Monique Menard, propriétaires d'un appartement dans la résidence du 10 Avenue Victor Hugo, d'une nouvelle action fondée sur la persistance des troubles et l'apparition de nouvelles nuisances liées à l'installation d'appareils de climatisation et d'extraction de fumée, le Tribunal de Grande Instance de Bayonne a, par jugement du 27 avril 2009 :

- déclaré irrecevable l'intervention volontaire aux débats du syndicat des copropriétaires, à défaut d'autorisation spéciale d'ester en justice délivrée au syndic,
- dit que M. Rivas et ses locataires, les sociétés Twin's et GL3E (ayant succédé à la S.A. Irish Pub) ont poursuivi une activité d'organisation de soirées musicales interdites par le règlement de copropriété,
- constaté la liquidation judiciaire de la société GL3E,
- dit que M. Rivas, les sociétés Twin's et GL3E doivent verser in solidum aux époux Menard la somme de 3 000 € à titre de dommages-intérêts pour nuisances sonores,
- condamné M. Rivas à payer ladite somme aux époux Menard,
- condamné la société Twin's à garantir M. Rivas à concurrence de 1 500 €,
- dit que l'extracteur de fumée ne produit pas de nuisances,
- constaté que le climatiseur a été installé dans un local privatif et qu'un procès est en cours avec la copropriété pour l'autorisation de fonctionnement,
- condamné in solidum M. Rivas et la société Twin's à payer aux époux Menard la somme de 3 500 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les dépens

La S.A.R.L. Twin's a interjeté appel de cette décision selon déclaration enregistrée au greffe de la Cour le 29 mai 2009.

La S.A. Irish Pub, intimée, n'a pas constitué avoué.

La clôture de l'instruction a été prononcée par ordonnance du magistrat de la mise en état en date du 15 mars 2011.

Dans ses dernières conclusions déposées le 30 novembre 2010, **la S.A.R.L. Twin's** demande à la Cour, réformant le jugement entrepris, de débouter les époux Menard de leur demande indemnitaire à son encontre, de dire qu'elle ne doit aucune garantie à M. Rivas et de condamner toute partie succombante à lui payer la somme de 3 000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile outre les entiers dépens avec autorisation pour la S.C.P. Longin, Longin-Dupeyron, Mariol, Avoués à la Cour, de procéder au recouvrement des dépens d'appel conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile

Elle soutient pour l'essentiel :

- s'agissant des nuisances sonores liées à l'organisation de soirées musicales, qu'elle n'a pendant la durée de son exploitation, soit jusqu'au 30 juin 2004, organisé aucun concert dans le local litigieux, qu'elle a fait réaliser les travaux nécessaires à l'isolation phonique du local et qu'il n'est produit aucun relevé scientifique ou technique établissant la réalité et l'étendue des nuisances alléguées,

- qu'elle ne peut être tenue responsable d'éventuels débordements s'étant produits sur la voie publique dont au surplus le lien de causalité avec son activité n'est pas établi,
- que les époux Menard ne rapportent pas la preuve du préjudice par eux allégué,
- qu'elle a respecté ses obligations de locataire à l'égard de M. Rivas, propriétaire des murs et satisfait à la seule obligation judiciaire mise à sa charge par l'ordonnance de référé.

Dans leurs dernières conclusions déposées le 10 janvier 2011, **les époux Menard** demandent à la Cour, confirmant le jugement entrepris en son principe :

- de condamner la société Twin's à leur payer, en réparation des préjudices causés par les nuisances sonores, olfactives et par les déjections ainsi que par les troubles anormaux de voisinage qui ont duré plusieurs années, la somme de 25 000 € ainsi que celle de 10 000 € pour procédure abusive, outre une indemnité de 3 800 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile
- de condamner M^e Guérin à leur payer en réparation des préjudices causés par les nuisances sonores, olfactives et par les déjections ainsi que par les troubles anormaux de voisinage qui ont duré plusieurs années ; la somme de 25 000 € ainsi que celle de 10 000 € pour procédure abusive, outre une indemnité de 3 800 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile,
- de condamner M. Rivas, propriétaire du rez-de-chaussée, à leur payer, en réparation des préjudices causés par les nuisances sonores, olfactives ainsi que par les troubles anormaux de voisinage qui ont duré une douzaine d'années, la somme de 25 000 € à titre de dommages-intérêts, celle de 10 000 € pour procédure abusive et celle de 3 800 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile,
- de condamner M. Rivas à faire supprimer l'extracteur de fumée et le climatiseur,
- de condamner solidairement la société Twin's, M. Rivas et M^e Guérin aux entiers dépens avec autorisation pour la S.C.P. Rodon, Avoué à la Cour, de procéder au recouvrement des dépens d'appel conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.

Ils soutiennent pour l'essentiel :

- que le tapage nocturne quasi-quotidien généré par l'exploitation du bar de nuit à l'enseigne Irish Pub constitue de la part des deux sociétés Twin's et GL3E et du propriétaire des murs une double violation du jugement de 2001 et du règlement de copropriété qui ne vise qu'une activité diurne de 'magasin', que la preuve de la durée, de l'intensité et de la fréquence des nuisances sonores est suffisamment rapportée par les pièces versées aux débats sans qu'il y ait lieu d'exiger une mesure scientifique,
- que les installations de climatisation et d'extraction de fumée, mises en place sans l'autorisation de la copropriété et situées sur le toit de la résidence génèrent des nuisances sonores et olfactives intolérables en violation du règlement de copropriété qui proscriit la présence de moteurs puissants dans l'immeuble, y compris dans les parties privatives.

Dans ses dernières conclusions déposées le 30 novembre 2010, **M^e Guérin, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société GL3E**, demande à la Cour :

- de confirmer la décision entreprise en ce qu'elle a indiqué, sur le fondement des dispositions de l'article L 622-21 du Code de Commerce, qu'aucune condamnation ne peut être prononcée à l'encontre de la société GL3E en liquidation judiciaire et en ce qu'elle a déclaré irrecevable l'intervention volontaire aux débats du syndicat des copropriétaires,
- de débouter les époux Menard et M. Rivas de toutes demandes formées à l'encontre de M^e Guérin, ès qualités, ou à l'encontre de la société GL3E,
- de condamner solidairement les époux Menard à lui payer la somme de 10 000 € à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive et celle de 3 000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile outre les entiers dépens avec autorisation pour la S.C.P. de Ginestet-Dualé-Ligny, Avoués à la Cour, de procéder au recouvrement des dépens d'appel conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile

Au soutien de ses prétentions, le liquidateur judiciaire expose pour l'essentiel :

- qu'il appartient aux époux Menard de justifier d'une déclaration de créance au passif de la liquidation judiciaire et qu'en toute hypothèse, la procédure ne peut tendre qu'à la constatation des créances et à la fixation de leur montant,
- que la S.A.R.L. GL3E n'a jamais exploité une activité de discothèque ou de bar de nuit dans le local litigieux, ni organisé des concerts ou des soirées musicales et que les pièces produites de ce chef par les époux Menard ne sont nullement probantes,
- qu'il résulte des pièces versées aux débats que l'extracteur de fumée et le système de

climatisation ne génèrent aucune nuisance à l'égard des époux Menard et qu'ils sont conformes à la réglementation en vigueur.

Dans ses dernières conclusions déposées le 19 octobre 2010, **M. Rivas** demande à la Cour, réformant le jugement entrepris :

- à titre principal, de débouter les époux Ménard de leurs demandes à son encontre et de les condamner à lui payer la somme de 5 000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les dépens, avec autorisation pour la S.C.P. Marbot-Crépin, Avoués à la Cour, de procéder au recouvrement des dépens d'appel conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile,
- subsidiairement, de condamner solidairement M^e Guérin, ès qualités, la société Irish Pub et la société Twin's à le garantir de toutes condamnations qui pourraient être prononcées contre lui au profit des époux Ménard et à lui payer la somme de 5 000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les dépens.

Il soutient pour l'essentiel :

- que la situation est désormais régularisée consécutivement à la résiliation du bail commercial après la liquidation sans poursuite d'activité de la société GL3E, en sorte que l'instance est quasiment sans objet puisque les lots de copropriété à vocation commerciale n'abritent désormais plus de bar à licence IV,
- que l'extracteur ne génère aucune nuisance et que son installation a été approuvée par la copropriété,
- que le climatiseur a été démonté et réinstallé dans une partie privative, à la demande d'un propriétaire voisin sans qu'aucune gêne particulière pour la copropriété n'ait été caractérisée,
- que les époux Ménard ne rapportent pas la preuve objective et scientifique des nuisances sonores par eux dénoncées ni d'une faute de sa part ayant concouru à leur prétendu préjudice alors qu'il a mis en oeuvre tous les pouvoirs que lui conférait sa qualité de propriétaire-bailleur en sollicitant la résiliation du bail et qu'il ne pouvait exiger une modification de l'activité exercée dans les locaux,
- qu'en toute hypothèse, il résulte des stipulations conventionnelles que le preneur est seul responsable des nuisances créées par l'activité qu'il exploite ou des aménagements qu'il aurait réalisés pour les besoins de celle-ci, en sorte que les locataires successifs lui doivent garantie et spécialement la société Twin's qui a procédé à l'installation des équipements litigieux et qui, dans l'acte de cession du fonds à la société GL3E, s'est engagée à garantir le cessionnaire des conséquences du procès en cours concernant lesdits appareils, disposition dont M. Rivas est fondé à se prévaloir par application de l'article 1166 du Code Civil.

MOTIFS

I — Sur l'action principale des époux Menard

1 — Sur la demande tendant à voir ordonner l'enlèvement d'installations de climatisation et d'extraction de fumée

Les époux Menard sollicitent la suppression des installations dont s'agit aux motifs qu'elles ont été mises en oeuvre en violation des dispositions du règlement de copropriété, sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et qu'elles génèrent des nuisances sonores et/ou olfactives anormales.

Il résulte des pièces versées aux débats et en particulier des pièces de la procédure ayant opposé M. Rivas et les sociétés exploitantes du pub 'Irish Bar' à une propriétaire voisine de la résidence du 10 Avenue Victor Hugo (rapport d'expertise judiciaire de M. Olazcuaga, ordonnance de référé du 8 juin 2005, note expertale de M. Maisonnave) :

- que courant 2002, la S.A.R.L. Twin's a fait procéder au remplacement de l'installation d'extraction de fumée existante, initialement mise en oeuvre conformément à une délibération de l'assemblée générale de la copropriété du 19 novembre 1981,
- que cette nouvelle installation, si elle a pu générer des nuisances en termes d'émission d'odeurs, est depuis novembre 2003 (date de réalisation de travaux de repiquage du conduit d'évacuation des odeurs sur une cheminée existante) conforme à la réglementation tant au niveau sanitaire qu'en ce qui concerne la production de bruit,
- que le groupe de climatisation, installé par la S.A.R.L. Twin's courant 2002 dans une cour intérieure (dont l'état descriptif de division de la copropriété indique qu'elle constitue une partie privative du lot n° 6 appartenant à M. Rivas) était non conforme à la réglementation

sanitaire et à la réglementation sur le bruit,

— que par ordonnance de référé du 8 juin 2005 M. Rivas et la S.A.R.L. GL3E ont été condamnés à réaménager l'installation de climatisation conformément aux prescriptions de l'expert judiciaire Olazcuaga,

— que l'installation génératrice de nuisances a été démontée fin août 2005 (cf. note du contrôleur de bonne fin désigné par l'ordonnance précitée en date du 13 février 2006) et qu'il n'a pas été procédé à la mise en service d'une nouvelle installation, en raison tant de la cessation d'activité de la S.A.R.L. GL3E que du refus de la copropriété d'autoriser une sortie du conduit de climatisation par le toit.

Il convient dès lors de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a débouté les époux Ménard de leur demande en suppression des installations litigieuses dès lors :

— s'agissant de l'installation d'extraction de fumée, que l'installation existante ne constitue que le remplacement d'un groupe dont la mise en place avait été autorisée par l'assemblée générale de la copropriété et qui ne génère actuellement aucune nuisance sonore ou olfactive,

— s'agissant de l'installation de climatisation, qu'elle a déjà été démontée en exécution de l'ordonnance du 8 juin 2005.

2 — Sur les demandes en paiement de dommages-intérêts

Il échet de constater qu'au terme de leurs dernières écritures, les époux Ménard ne sollicitent pas le prononcé d'une condamnation solidaire ou in solidum du propriétaire des murs et des exploitants successifs du fonds de commerce mais le prononcé de trois condamnations distinctes à l'encontre de M. Rivas d'une part, de M^e Guérin, ès qualités de liquidateur judiciaire de la S.A.R.L. GL3E d'autre part et de la S.A.R.L. Twin's en dernier lieu.

Sur la demande dirigée contre la S.A.R.L. Twin's

La responsabilité de la S.A.R.L. Twin's ne peut être recherchée qu'au titre des nuisances générées pendant la période durant laquelle elle a exploité le fonds de commerce litigieux, soit du 17 mars 2000 au 1^{er} juillet 2004, date de prise d'effet de la vente du fonds à la S.A.R.L. GL3E.

Il est constant que la S.A.R.L. Twin's a mis en service les installations de climatisation et d'extraction de fumées dont l'expertise judiciaire menée par M. Olazcuaga a révélé le caractère générateur de nuisances sonores (climatisation) et olfactives (extracteur de fumée) excédant manifestement, par leur intensité et leur permanence, les inconvénients normaux du voisinage (jusqu'en novembre 2003 pour le dispositif d'extraction de fumée et pendant toute la période d'exploitation par la S.A.R.L. Twin's pour le groupe de climatisation).

Par ailleurs, l'existence des nuisances sonores répétitives (musique, cris, chants, vibrations de murs en résonance) générées par l'exploitation même de l'établissement, en dehors de l'organisation de `concerts' au sens du jugement précité du 12 novembre 2001, doit être considérée comme suffisamment établie, nonobstant le défaut de production d'un mesurage technique contradictoire, par les attestations concordantes de riverains et de copropriétaires et le procès-verbal d'huissier de justice du 14 septembre 2003 versés aux débats par les époux Ménard.

Compte-tenu de l'ampleur et de la répétition des nuisances, de la durée de l'exploitation de l'établissement par la S.A.R.L. Twin's et de la circonstance que l'appartement biarrôt ne constitue que la résidence secondaire des époux Ménard, le préjudice par eux subi pour la période imputable à la S.A.R.L. Twin's sera réparé par l'octroi d'une indemnité de 4 000 €.

Sur la demande dirigée contre M^e Guérin

Il est justifié par les époux Ménard de l'envoi à M^e Guérin, par L.R.A.R. du 20 novembre 2007, d'une déclaration de créance chirographaire au passif de la liquidation judiciaire de la S.A.R.L. GL3E à concurrence de 25 000 € au titre du préjudice, 30 000 € au titre de la liquidation d'astreinte, 8 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, 5 205 € au titre des frais d'expertise et 4 000 € au titre des dépens.

L'action des époux Ménard en ce qu'elle est dirigée contre M^e Guérin, ès qualités, est donc recevable au regard des dispositions de l'article L. 622-22 du Code de Commerce, sauf à rappeler qu'en application de ce texte, aucune condamnation pécuniaire ne peut être prononcée, l'instance ne pouvant tendre qu'à la constatation de la créance et à la fixation de son montant.

L'existence de troubles anormaux de voisinage générés pendant la période d'exploitation de

l'établissement litigieux par la S.A.R.L. GL3E (soit du 1^{er} juillet 2004 au 10 septembre 2007) est établie :

- au vu des constatations expertales précitées, s'agissant des nuisances sonores provoquées par l'installation de climatisation qui n'a été démontée que fin août 2005,
- par des attestations des riverains et de copropriétaires, par des affiches publicitaires confirmant l'organisation de soirées musicales et dansantes et par un procès-verbal de constat du 10 septembre 2005, tous éléments concordants établissant la persistance des bruits nocturnes (musiques, chants, cris...) générés par l'exploitation de l'établissement.

Au vu de ces éléments, le préjudice subi par les époux Ménard pour la période de troubles imputables à la S.A.R.L. GL3E sera évalué à la somme de 4 000 €, montant auquel sera fixé leur créance indemnitaire contre la liquidation judiciaire de ladite société.

M^e Guerin, qui succombe dans ses prétentions contre les époux Ménard sera débouté de sa demande reconventionnelle en dommages-intérêts pour procédure abusive.

Sur la demande dirigée contre M. Rivas

La victime d'un trouble anormal de voisinage émanant d'un immeuble donné en location peut en demander réparation au propriétaire qui ne peut s'exonérer de sa responsabilité en arguant de l'inaction du locataire ; même si celui-ci a été mis en demeure de mettre un terme aux nuisances.

La survenance de nuisances multiples et répétées générées par l'exploitation du fonds de commerce dans le local appartenant à M. Rivas est de nature à engager la responsabilité de ce dernier à l'égard des époux Ménard et justifie la mise à sa charge d'une indemnité de 4 000 €.

Le jugement déferé sera en conséquence réformé, en ce qui concerne tant la nature (divise) que le montant de l'indemnité réparatrice mise à la charge de chacun des défendeurs à l'action principale.

La résistance opposée par les défendeurs à l'action principale n'excédant pas les limites d'une défense régulière et n'étant pas caractéristique d'un quelconque abus de procédure, les époux Ménard seront déboutés de ce chef de demande indemnitaire complémentaire.

L'équité commande par ailleurs de fixer à la somme globale de 1 000 € pour chacun des défendeurs à l'action principale, le montant de l'indemnité due aux époux Ménard en application de l'article 700 du Code de procédure civile, au titre des frais irrépétibles par eux exposés tant en première instance qu'en cause d'appel.

II — Sur le recours exercé par M. Rivas contre les exploitants successifs de l'établissement

A défaut de justifier de la délivrance d'une assignation emportant signification de ses conclusions à la S.A. Irish Pub (laquelle n'a pas constitué avoué), M. Rivas sera, par application des dispositions de l'article 68 du Code de procédure civile, déclaré irrecevable en ses demandes dirigées contre celle-ci,

A défaut de justifier d'une déclaration de créance régulière entre les mains du mandataire judiciaire de la S.A.R.L. GL3E du chef des sommes dont il sollicite garantie par la S.A.R.L. GL3E, M. Rivas sera également déclaré irrecevable en sa demande en garantie dirigée contre cette société.

M. Rivas, en sa qualité de propriétaire-bailleur du local commercial dans lequel était exploité le fonds de commerce litigieux est recevable à solliciter garantie par la S.A.R.L. Twin's des condamnations prononcées contre lui au profit des époux Ménard, à charge pour lui de rapporter la preuve d'un manquement de la S.A.R.L. Twin's à ses obligations contractuelles en lien de causalité avec le préjudice subi par les époux Ménard et dans la limite de la durée effective d'exploitation du fonds par la société appelante.

Les nuisances ci-dessus décrites, liées à l'exploitation de l'établissement litigieux, constituent autant de manquements du locataire aux obligations imposées par le bail commercial stipulant que le preneur devra jouir des biens loués en bon père de famille, suivant leur destination et veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées.

Par ailleurs, la L.R.A.R. du 15 décembre 2003 et ses annexes adressée par M. Rivas à la S.A.R.L. Twin's constitue mise en demeure, demeurée vaine pendant la période d'exploitation du bar par l'appelante, de faire cesser les troubles dénoncés tant par les propriétaires riverains que par les copropriétaires de la résidence ainsi qu'il résulte du courrier du syndic de la copropriété annexé à cette correspondance, en date du 22 septembre 2003 et faisant état en ce qui concerne les nuisances sonores de ce que la variation du volume de la sono entraîne un dérangement permanent

auprès des résidents et ce même après la fermeture du bar.

Au vu de ces éléments, la S.A.R.L. Twin's sera condamnée à relever et garantir M. Rivas des condamnations pécuniaires prononcées à son encontre au profit des époux Ménard à concurrence de la somme de 2 500 €.

L'équité ne commande pas de faire application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile dans les rapports entre le propriétaire des murs et les exploitants successifs de l'établissement litigieux.

M. Rivas, la S.A.R.L. Twin's et M^e Guerin, ès qualités de liquidateur judiciaire de la S.A.R.L. GL3E, seront condamnés aux entiers dépens d'appel et de première instance, avec autorisation pour la S.C.P. Rodon, Avoué à la Cour, de procéder au recouvrement des dépens d'appel conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

Après en avoir délibéré, statuant publiquement, par défaut et en dernier ressort :

Vu le jugement du Tribunal de Grande Instance de Bayonne en date du 27 avril 2009,

En la forme, déclare l'appel de la S.A.R.L. Twin's recevable,

Au fond, dans les limites de sa saisine :

Confirme le jugement entrepris en ce qu'il a débouté les époux Ménard de leur demande en suppression des installations de climatisation et d'extraction de fumée ;

Réformant le jugement déferé pour le surplus :

- Condamne M. Xavier Rivas à payer aux époux Ménard, en réparation des troubles anormaux de voisinage générés par l'exploitation du bar l'Irish Pub de Biarritz, pour la période du 17 mars 2000 au 10 septembre 2007, la somme de 4 000 € à titre de dommages-intérêts, outre la somme globale de 1 000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile, au titre des frais irrépétibles par eux exposés tant en cause d'appel qu'en première instance,
- Condamne la S.A.R.L. Twin's à payer aux époux Ménard, en réparation des troubles anormaux de voisinage générés par l'exploitation du bar l'Irish Pub de Biarritz, pour la période du 17 mars 2000 au 30 juin 2004, la somme de 4 000 € à titre de dommages-intérêts, outre la somme globale de 1 000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile, au titre des frais irrépétibles par eux exposés tant en cause d'appel qu'en première instance,
- Fixe à la somme de 4 000 € le montant de la créance des époux Ménard contre la S.A.R.L. GL3E du chef des troubles de voisinage générés par l'exploitation du bar l'Irish Pub de Biarritz, pour la période du 1^{er} juillet 2004 au 10 septembre 2007, outre la somme globale de 1 000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile, au titre des frais irrépétibles par eux exposés tant en cause d'appel qu'en première instance,
- Déboute les époux Ménard de leur demande en dommages-intérêts pour résistance abusive et M^e Guérin, ès qualités, de sa demande reconventionnelle en dommages-intérêts pour procédure abusive,
- Déclare irrecevables les demandes formées par M. Rivas contre la S.A. Irish Pub et M^e Guérin, ès qualités de liquidateur judiciaire de la S.A.R.L. GL3E,
- Condamne la S.A.R.L. Twin's à garantir M. Rivas des condamnations prononcées contre lui au profit des époux Ménard à concurrence de la somme de 2 500 €,
- Déboute M. Rivas, la S.A.R.L. Twin's et M^e Guérin, ès qualités de leurs demandes en application de l'article 700 du Code de procédure civile,
- Condamne M. Rivas, la S.A.R.L. Twin's et M^e Guérin, ès qualités, aux entiers dépens d'appel et de première instance, avec autorisation pour la S.C.P. Rodon, Avoué à la Cour, de procéder au recouvrement des dépens d'appel conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile