

**COUR D'APPEL DE VERSAILLES, (14<sup>ème</sup> chambre)**  
**Arrêt du 7 avril 2010**

**n° 09/09413**

SAS ATAC  
Monsieur Hugues Hebert et autre

**FAITS ET PROCÉDURE**

Monsieur HEBERT et Madame GALLIENNE ont acquis le 20 août 2002, en l'état futur d'achèvement, un appartement situé au premier étage d'un immeuble de Chatillon au 154 avenue de Paris, ils sont entrés dans les lieux le 22 septembre 2004.

Se plaignant de nuisances sonores provenant du supermarché de 3 000 m<sup>2</sup> exploité au rez-de-chaussée de l'immeuble, ils ont obtenu, par ordonnance de référé du 24 octobre 2005, au contradictoire des sociétés ATAC, SNC Chatillon COURTOIS (vendeur de leur appartement et maître d'ouvrage de l'immeuble) et AGF-IARD (assureurs Dommages-Ouvrage), la désignation d'un expert judiciaire acousticien, afin de déterminer l'origine des troubles perçus et les moyens pour y remédier.

Monsieur Poubeau, expert, a déposé son rapport le 25 avril 2009.

Par acte d'huissier du 24 septembre 2009, Monsieur HEBERT et Madame GALLIENNE ont assigné la société anonyme ATAC devant le juge des référés pour obtenir la condamnation de cette dernière à faire réaliser des travaux préconisés par l'expert sous astreinte de 2 000 € par jour de retard, outre le paiement d'une indemnité provisionnelle de 30 000 € au titre de leur préjudice de jouissance.

Par ordonnance du 19 novembre 2009, le tribunal de grande instance de Nanterre a :

- condamné la société ATAC à faire réaliser sous astreinte de 2 000 € par jour de retard à compter du 1<sup>er</sup> mars 2010 les travaux préconisés par l'expert Monsieur Poubeau en pages 46 et 47 de son rapport, correspondant à la solution prévoyant la mise en place de plots élastiques MASON ou chape REGUPOL,
- s'est réservé la liquidation de l'astreinte,
- condamné la société ATAC à verser à Monsieur HEBERT et à Madame GALLIENNE une provision de 8 000 € au titre du préjudice de jouissance et une somme de 2 000 € conformément aux dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La société ATAC a interjeté appel de la décision.

Elle fait valoir que les demandes de Monsieur HEBERT et de Madame GALLIENNE concernant l'exécution des travaux excèdent la compétence du juge des référés qui ne peut choisir entre l'une ou l'autre des solutions de l'expert, mesures dont le caractère est définitif et irrémédiable.

Elle expose que le débat ne porte que sur la notion subjective de gêne, l'avis pris en compte n'ayant pas de caractère réglementaire et relève l'absence de faisabilité technique des travaux sollicités en l'état de la structure actuelle, l'absence de conclusions de l'expert à ce sujet, ainsi que les lourdes conséquences des travaux pour elle et ses cent-vingt salariés du site.

Elle demande à la cour d'appel de :

- juger que la condamnation prononcée par le juge des référés excède sa compétence et se heurte à multiples contestations sérieuses,
- infirmer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle l'a condamnée à faire réaliser sous astreinte de 2 000 € par jour de retard à compter du 1<sup>er</sup> mars 2010 les travaux préconisés par l'expert, Monsieur Poubeau, en pages 46 et 47 de son rapport, à savoir : solution plots élastiques MASON ou chape REGUPOL, et dit que le juge des référés s'est réservé la liquidation de l'astreinte,
- confirmer l'ordonnance pour le surplus,
- condamner Monsieur HEBERT et Madame GALLIENNE à lui verser la somme de 5 000 € conformément aux dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Monsieur HEBERT et Madame GALLIENNE opposent que le trouble anormal de voisinage ressort expressément du rapport d'expertise, que le bruit est permanent et s'entend dans tout l'appartement, que le magasin est ouvert tous les jours de la semaine.

Ils exposent que leur préjudice acoustique équivaut à 40 % de la valeur locative de l'appartement, soit une somme de 33 376 € au mois de mars 2010 et se prévalent de ce que l'expert conclut à l'absence d'obstacle quant aux travaux préconisés.

Ils sollicitent que l'ordonnance entreprise soit confirmée en ce que le juge des référés a condamné la société ATAC à faire réaliser, sous astreinte de 2 000 € par jour de retard à compter du 1<sup>er</sup> mars 2010, les travaux préconisés par l'expert, Monsieur Poubeau, en pages 46 et 47 de son rapport et s'est réservé la liquidation de l'astreinte.

A titre subsidiaire, ils demandent à la cour d'appel d'interroger Monsieur Poubeau, expert judiciaire, sur la faisabilité des solutions qu'il préconise et de l'autoriser à s'adjoindre en tant que sapiteur tout bureau d'études de son choix,

En tout état de cause, ils concluent à la condamnation de la société ATAC à leur verser à titre de provision au titre du trouble de jouissance la somme de 33 376 € et la somme de 5 000 € conformément aux dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

## **MOTIFS DE L'ARRÊT**

Considérant qu'il y a lieu de constater qu'en raison de certains travaux, aménagements ou traitements effectués en cours d'expertise, perdurent seules les nuisances sonores consécutives au bruit de roulement et de dépose des transpalettes, de roulement de chariots sur le dallage du magasin, les autres perturbations ayant cessé ;

Considérant que par des motifs qu'il y a lieu d'adopter en raison de leur pertinence, le premier juge a retenu que la société ATAC, bien que l'expertise ait débuté en décembre 2005 n'avait commandé des études critiques des solutions préconisées par l'expert, qu'en avril 2009, soit postérieurement à l'assignation en référé intervenue alors que les troubles sont subis depuis l'entrée dans les lieux en septembre 2004 soit depuis bientôt six années ;

Considérant que si le constat de l'existence d'un trouble de voisinage, s'appuie sur la seule constatation du dépassement d'un seuil de nuisance et suppose que le dommage causé excède les inconvénients ordinaires du voisinage, en l'espèce, le trouble anormal de voisinage résulte de l'infraction à une réglementation s'imposant à tous, constitutive d'un trouble manifestement illicite obligeant le juge des référés à ordonner des mesures destinées à y mettre fin ;

Considérant que l'origine des nuisances et désordres est clairement identifiée, que leur caractère illicite a été constaté par l'expertise acoustique et la comparaison des mesures effectuées dans les pièces de l'appartement de la famille HEBERT-GALLIENNE avec les indications figurant à l'article R 48-4 du décret n° 95-408 du 18 avril 1995 prévoyant que l'infraction est constituée lorsque le niveau de bruit ambiant comportant le bruit particulier est supérieur à 30 dB et à l'article R 1334-33 du décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 fixant la valeur limite de l'émergence à 5 Db de jour à laquelle s'ajoute un correctif en fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit particulier, n'est combattue par aucune contestation sérieuse ;

Que la société ATAC oppose le caractère incomplet de l'expertise et l'impossibilité de choisir une solution réparatoire en l'absence d'une évaluation précise du coût des travaux et des pertes induites par la fermeture du magasin qui fonctionne sept jours sur sept, ainsi que le caractère définitif et irrémédiable de la mesure ordonnée par le premier juge puisque les solutions visées par l'ordonnance consistent à mettre en oeuvre des travaux d'ampleur et ne constituent pas une mesure provisoire relevant seule de la compétence du juge des référés ;

Considérant, d'une part, que ces considérations sur le coût des travaux ne peuvent être opposées à la famille HEBERT-GALLIENNE qui n'aura pas à le supporter et qui justifie subir un trouble manifestement illicite dont elle est recevable à demander qu'il y soit mis fin ;

Considérant, d'autre part, que la société ATAC est elle-même à l'origine du caractère incomplet qu'elle reproche aux travaux de l'expert dans la mesure où il lui appartenait dans le cadre des opérations d'expertise d'apporter son concours et de fournir les éléments permettant à l'expert d'évaluer, à son seul bénéfice, le coût indirect des travaux, à savoir les conséquences financières d'une fermeture si celle-ci est indispensable ou de proposer une autre solution que celles préconisées par l'expert qui a relevé à plusieurs reprises qu'il ne pouvait se conduire comme un bureau d'étude technique ;

Considérant que la société ATAC soutient qu'eu égard à l'écart significatif entre les trois solutions envisagées par l'expert, celle dite "sur plots", celle dite "REGUPOL" et celle dite "résine", la dernière étant la seule qui n'impose pas la fermeture du magasin, le juge des référés doit renvoyer les demandeurs à se pourvoir devant le juge du fond ;

Considérant que la société ATAC ne peut se retrancher derrière une prétendue nécessité d'un débat au fond sur la nature des travaux devant être mis en oeuvre alors qu'elle est débitrice à l'égard de Monsieur HEBERT et de Madame GALLIENNE seules parties en la cause, d'une obligation de respecter leur tranquillité, dont la violation est patente ;

Que si un débat est susceptible de s'engager au fond sur le niveau d'exigence d'insonorisation que doivent permettre d'atteindre les travaux que la société ATAC doit exécuter et donc sur l'option entre la simple disparition du caractère illicite des bruits générés par l'exploitation du magasin qui peut être atteinte par la solution la moins onéreuse dite "résine" et la disparition de toute gêne sonore que les deux autres solutions permettraient d'obtenir, notion plus subjective qu'il appartiendra éventuellement au juge du fond d'apprécier, cette nécessité ne peut avoir pour effet de retarder encore l'exécution par la société ATAC de l'obligation de faire cesser les atteintes subies par la famille HEBERT-GALLIENNE en mettant fin par le moyen qu'elle estimera le plus approprié entre les diverses solutions s'offrant à elle à la transmission des bruits ;

Que sur ce point, l'ordonnance de référé doit être partiellement infirmée dès lors que la société ATAC ne peut être contrainte, au stade du référé, qu'à engager les travaux mettant fin au trouble manifestement illicite sans que puisse être restreinte sa liberté d'opter, à ses risques et périls, pour les travaux de son choix parmi les préconisations de l'expert ;

Considérant que la réformation de l'ordonnance emporte nécessairement sa réformation sur le point de départ du cours de l'astreinte ;

Qu'il y a lieu d'ordonner à la société ATAC d'exécuter tous travaux de son choix pour faire disparaître la transmission des bruits générés par l'activité du magasin avant le 15 juin 2010, délai passé lequel une astreinte de 2 000 € par jour de retard courra ;

Considérant que les intimés sollicitent à titre incident la condamnation de la société ATAC à leur verser la somme provisionnelle de 33 376 € arrêlée au mois de mars 2010 inclus au titre de leur trouble de jouissance qu'ils subissent depuis le mois de juin 2005 date de leur première réclamation à la société ATAC ;

Considérant que l'atteinte préjudiciable à la jouissance normale des lieux est démontrée et l'obligation de réparer ne se heurte dès lors à aucune contestation sérieuse ;

Qu'eu égard à l'importance notable des nuisances intrusives qui se répètent chaque jour de la semaine depuis plusieurs années, il y a lieu de fixer à la charge de la société ATAC une provision supplémentaire à celle fixée par le premier juge s'élevant à 15 000 € à valoir sur la réparation du préjudice subi par les intimés ;

Considérant que l'équité et la situation économique respective des parties commandent la condamnation de la société ATAC à verser à Monsieur HEBERT et Madame GALLIENNE la somme de 2 500 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

## **PAR CES MOTIFS**

La Cour,

Statuant par arrêt contradictoire et en dernier ressort,

Infirmes partiellement l'ordonnance de référé rendue entre les parties par le président du tribunal de grande instance de Nanterre, le 19 novembre 2009, en sa disposition condamnant la société ATAC à faire réaliser sous astreinte de la somme de 2 000 € (deux mille euros) par jour de retard à compter du 1<sup>er</sup> mars 2010, les travaux préconisés par Monsieur Poubeau en pages 46 et 47 de son rapport à savoir plots plastique MASON ou chape REGUPOL ;

La confirme pour le surplus ;

Statuant à nouveau sur la disposition infirmée,

Condamne la société ATAC à réaliser selon les préconisations de l'expert en pages 47, 48 et 55, les travaux de son choix parmi les trois solutions proposées par Monsieur Poubeau expert, destinés à mettre fin aux nuisances sonores engendrées par les bruits de roulement des divers engins et de pose des marchandises sur le sol du magasin qu'elle exploite 154 avenue de Paris ZAC porte Nord, à

Chatillon au plus tard le 15 juin 2010, date passée laquelle une astreinte de 2 000 € (deux mille euros) par jour de retard courra au bénéfice de Monsieur HEBERT et de Madame GALLIENNE,

Y ajoutant :

Condamne la société ATAC à verser à Monsieur HEBERT et de Madame GALLIENNE une provision supplémentaire de 15 000 € (quinze mille euros) à valoir sur la réparation totale du trouble apporté à la jouissance de leur lieu d'habitation familial ;

Condamne la société ATAC à verser à Monsieur HEBERT et de Madame GALLIENNE une somme de 2 500 € (deux mille cinq cents euros) en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la société ATAC aux entiers dépens de l'appel, autorisation étant donnée aux avoués en la cause, de les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.