

Cour d'appel de Paris
Monsieur Alfred H.
Monsieur Yves C. et autre
n° 09/23650

Par déclaration déposée le 20 novembre 2009, M. H. a fait appel de cette décision. Dans ses dernières conclusions déposées le 13 mars 2012, il expose d'abord qu'il n'est pas propriétaire, mais seulement locataire de l'appartement situé au-dessus du logement appartenant à Mme C., et prétend que le règlement de copropriété, qui n'est pas cité dans le bail, ne lui est pas opposable. Il ajoute que la moquette d'origine avait déjà été déposée lors de son entrée dans les lieux. Il en déduit que sa responsabilité ne peut être recherchée sur le fondement d'une contravention avec les dispositions de ce règlement.

Il fait valoir aussi que son état de santé contre indique la présence de moquette dans son logement, et qu'il s'agit d'une cause exonératoire de sa responsabilité et en tout état de cause d'une condamnation pour trouble de jouissance.

Il prétend ensuite que le choix d'appliquer un revêtement en PVC ne lui est pas imputable, mais a été préconisé par M. C., ingénieur conseil dans ce domaine. En outre, il affirme qu'il n'est pas à l'origine de réelles nuisances sonores, usant paisiblement de son appartement, en bon père de famille.

Enfin, il prétend que Mme C., bénéficiaire d'une assurance de protection juridique, ne peut pas prétendre obtenir l'indemnisation de frais irrépétibles qu'elle n'a pas exposés.

Subsidiairement, il expose que la SCI PORTIER a sollicité les conseils de M. C. dans le but de mettre fin de manière définitive aux troubles de voisinage allégués. L'inefficacité des mesures préconisées par l'ingénieur acousticien étant démontrée par la présente procédure, il soutient que la mauvaise exécution du contrat constitue pour lui, tiers à cette convention, une faute délictuelle lui ayant causé un dommage dont il peut obtenir réparation.

Il fait valoir que si M. C. a effectivement affirmé qu'il convenait de reposer une moquette identique au revêtement d'origine pour mettre fin aux troubles de voisinage, il a aussi préconisé une solution intermédiaire, qui ne lui a pas été dictée par la SCI propriétaire ou son locataire, et qui pouvait correspondre aux normes en vigueur mais qui s'est en fait révélée inefficace voire illicite au regard du règlement de copropriété que M. C. ne pouvait pas ignorer.

Il soutient que son préjudice est d'abord constitué des frais de pose et dépose du revêtement en PVC, des honoraires du technicien fautif, et des dommages intérêts accordés à Mme C. au titre du trouble de jouissance subi à partir de la date de l'intervention de M. C. en faisant valoir que cette intervention n'a pas permis de mettre fin aux nuisances supportées par cette voisine.

Dans ses dernières conclusions déposées le 27 janvier 2012, Mme C. soutient que la réalité des désordres et leur imputabilité aux travaux réalisés par M. H. ne souffrent aucune contestation au vu du rapport d'expertise de M. SURAUD, qui a établi que les travaux réalisés par M. H. ont dégradé de manière importante l'isolement acoustique. Elle en déduit que sa responsabilité est engagée sans qu'il soit nécessaire d'établir l'existence d'une faute, sa qualité de propriétaire ou de locataire étant à cet égard indifférente, et qu'il doit être condamné à réaliser les travaux préconisés par l'expert.

Rappelant que les désordres phoniques sont perçus depuis l'année 2000, elle soutient que son préjudice est important et sollicite la fixation de son indemnisation à la somme de 10 000 €.

Enfin, elle indique qu'elle a dû supporter les honoraires de son avocat, et sollicite le paiement d'une somme de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Dans ses dernières conclusions déposées le 13 mars 2012, M. C. expose que les demandes formulées à son encontre par M. H. sont irrecevables, puisqu'il a été mandaté par la SCI PORTIER, et qu'il n'existe donc aucun lien de droit entre eux. Il prétend qu'en outre, une telle irrecevabilité s'applique aux recours en garantie concernant les condamnations prononcées au bénéfice de Mme C., puisque celle-ci sollicitait l'indemnisation de son préjudice de jouissance, né bien avant son intervention du seul fait des travaux réalisés par M. H..

Sur le fond, il affirme que dans son rapport, il a bien indiqué que la seule solution efficace pour remédier au problème des nuisances sonores est de remettre en place une moquette identique au revêtement d'origine, et qu'il a seulement indiqué que la solution intermédiaire d'un revêtement en PVC correspondait aux normes en vigueur, sans affirmer qu'elle mettrait fin aux nuisances sonores.

Il expose en outre que M. H. connaissait nécessairement le contenu du règlement de copropriété, dont des extraits, relatifs à la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties communes et privatives, figurent en pièce annexe du contrat de bail.

Subsidiairement, il soutient qu'il n'existe aucun lien de causalité entre son intervention et le préjudice initial de Mme C., puisque la dépose de la moquette et la mise en place du carrelage avaient déjà été réalisés.

Soutenant que son intervention forcée a été provoquée par M. H. en toute mauvaise foi et de manière abusive, il sollicite reconventionnellement sa condamnation au paiement d'une somme de 2 000 € à titre de dommages et intérêts.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la procédure

Attendu que M. H. a déposé des conclusions le 13 mars 2012, jour prévu pour l'ordonnance de clôture, dans lesquelles il indique que des travaux ont été réalisés ; que Mme C. sollicite que ces écrits de procédure, et la pièce jointe, soient écartés des débats ;

Attendu cependant que les dernières conclusions de M. H. ne contiennent aucun moyen nouveau qui justifierait que les débats soient différés, pour permettre une réplique de Mme C. ; qu'il n'y a donc pas lieu de révoquer la clôture et de renvoyer l'affaire à une audience ultérieure ; qu'il convient donc d'admettre les écritures de M. H. ;

Sur le fond

Sur la demande de Madame C. à l'encontre de M. H.

Attendu que Madame C. est propriétaire d'un appartement situé au sixième étage d'un immeuble sis à Paris, au 7 rue Louise Thulliez ; que la SCI PORTIER est propriétaire du même appartement situé au septième étage, pour l'avoir acquis par acte authentique du 4 janvier 2000 ;

Attendu que Monsieur H. prétend n'être que le locataire de ce logement ; qu'il doit effectivement être considéré comme tel, puisqu'il n'est pas membre de la SCI et est titulaire d'un bail qui lui a été consenti le 1er janvier 2000 (avant même la signature de l'acte d'acquisition) ; qu'il convient toutefois d'observer que Monsieur H. a lui-même entretenu la confusion, puisque dans un courrier adressé à M. C. le 10 juillet 2006, son avocat évoqué comme étant «son client» aussi bien Monsieur H. que la SCI, et que surtout dans ses conclusions, il n'hésite pas à solliciter le «remboursement» des honoraires versés à Monsieur C., alors que ces sommes ont été payées par la SCI, en exécution d'une convention la liant à Monsieur C., à laquelle M. H. n'était pas partie ;

Attendu qu'il ressort d'un extrait du descriptif de l'immeuble, construit dans les années 70, qui a été annexé par l'expert à son rapport, qu'au moment de la livraison des appartements, le revêtement de sol dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements, les locaux de rangement et les placards était de la «moquette aiguilletée de haute résistance» ; que l'article 4.3.7. du règlement de copropriété (règlement de jouissance de l'ensemble immobilier) dispose que «le revêtement de sol ne pourra être modifié qu'à la condition, indépendamment de ses caractéristiques de non

inflammabilité, que soit préservé le degré d'insonorité obtenu lors de la prise de jouissance» ;

Attendu qu'il est constant que la moquette a été déposée dans l'appartement du septième étage, et remplacée par du carrelage et/ou un revêtement plastique ; que Monsieur H., qui prétend que cette situation préexistait à son entrée dans les lieux, ne rapporte cependant aucun élément de preuve à l'appui de cette assertion ; qu'il n'a pas estimé utile d'appeler en intervention forcée, ni son bailleur, la SCI PORTIER, ni le propriétaire et l'occupant précédents ;

Attendu que l'expert commis par ordonnance de référé du 19 janvier 2005 énonce dans son rapport qu'en application de la disposition du règlement de copropriété précitée, «les copropriétaires n'ont pas d'autre choix lorsque leur moquette est usée que de la remplacer par une moquette neuve de performance acoustique équivalente» ; qu'il indique en effet, après avoir effectué des tests acoustiques que «avec la moquette d'origine ou une moquette équivalente, l'isolement aux bruits de choc est très satisfaisant et n'appelle pas de commentaire particulier. Dans la configuration actuelle chez le défendeur, l'isolement aux bruits de choc est très faible : Même une occupation paisible peut déjà générer des troubles sonores importants à l'étage inférieur. Pour l'oreille une augmentation de 20 dB (A) correspond à multiplier par quatre le niveau sonore initial», et conclut que «nous sommes très au delà du seuil des 5 dB dans les bandes d'octave retenues. Le remplacement des revêtements de sol chez le défendeur a entraîné une réduction très significative de l'isolement aux bruits de choc» ; qu'il préconise en conséquence, dans le but de supprimer les nuisances, de procéder à la dépose des carrelages et du revêtement plastique, et à la pose d'une moquette avec sous couche en mousse de polyéthylène ;

Attendu que Monsieur H., qui a pris possession de ce logement dès son acquisition par la SCI PORTIER (et même avant), a aménagé les lieux à sa convenance, notamment pour tenir compte de la sensibilité de son épouse aux allergies pouvant être provoquées par la poussière et les organismes parasites contenus dans la moquette, et se trouve donc, par cette action, directement à l'origine du trouble subi par Madame C., occupante de l'appartement inférieur, en conséquence de la dégradation de l'isolation phonique entre les deux appartements ; qu'il a ainsi commis une faute, au sens de l'article 1382 du Code civil, engageant sa responsabilité à l'égard de sa voisine ; que dès lors, il ne peut prétendre à l'exonération de cette responsabilité qui est de nature délictuelle, et non pas fondée sur une inobservation du règlement de propriété, en faisant valoir que ce règlement ne lui serait pas opposable, étant d'ailleurs observé que des extraits de ce règlement «concernant... la jouissance et l'usage des parties communes et privatives», et donc nécessairement l'extrait précité, lui ont été remis au moment de la signature du contrat en pièces annexes, comme l'établit l'inventaire figurant au contrat de location meublée du 1er janvier 2000 ; qu'en outre, l'état pathologique de son épouse, également occupante de l'appartement, ne peut pas plus constituer une cause d'exonération de cette responsabilité, en ce qu'il ne s'agit pas d'une force majeure pouvant être opposée à Madame C. ;

Attendu qu'il convient donc de confirmer le jugement, d'une part en ce qu'il a justement ordonné la seule mesure pouvant permettre de mettre fin aux nuisances supportées par Madame C., et d'autre part sur l'évaluation de l'indemnité devant réparer le préjudice subi ;

Attendu que Monsieur H. prétend que des travaux conformes à la décision du premier juge ont déjà été effectués, et qu'une condamnation à ce titre est ainsi devenue sans objet ; que cependant, le seul procès verbal de constat présenté, qui établit que certains travaux ont effectivement été réalisés, ne peut suffire à lui seul à prouver que l'appartement de la SCI PORTIER est désormais pourvu d'une isolation phonique conforme à celle qui était obtenue avec le revêtement de sol original ; qu'en effet, l'officier ministériel instrumentaire n'est pas un spécialiste de la construction, et n'a donc pas pu fournir les caractéristiques techniques de la moquette mise en place, n'a pas pu préciser si la pose d'un parquet sur cette moquette ne modifiait pas ces caractéristiques d'isolation phonique, et n'a pu procéder à aucun test dans l'appartement du niveau inférieur ; qu'il n'y a donc pas lieu de modifier la disposition arrêtée par le tribunal, toutes difficultés pouvant encore résulter de son application ressortissant à l'appréciation du juge de l'exécution ;

Attendu que la condamnation prononcée doit être assortie d'une astreinte, pour assurer son exécution ; que cependant, il n'est pas pertinent d'ordonner que les travaux seront réalisés sous le contrôle d'un ingénieur acousticien, Madame C. conservant la faculté de faire éventuellement constater leur mauvaise exécution, et solliciter ensuite du juge de l'exécution les mesures nécessaires ;

Attendu, par ailleurs, que Madame C. ne doit pas conserver à sa charge les frais irrépétibles qu'elle a été contrainte d'exposer à l'occasion de la présente procédure, et dont elle justifie par la production des factures du conseil l'ayant assisté ;

Sur les demandes récursoires de M. H. à l'encontre de M. C.

Attendu que le Monsieur C. soutient que les prétentions énoncées à son encontre par M. H. sont irrecevables, puisque ce dernier est tiers à la convention en exécution de laquelle il a établi le rapport critiqué ; que cependant, ce moyen porte, non pas sur une irrecevabilité où une fin de non recevoir, mais sur le fondement même de la prétention, qui suppose son examen au fond ; qu'il n'y a donc pas lieu de déclarer irrecevables les demandes de Monsieur H. ;

Attendu que le 13 février 2002, M. C. a établi un rapport de mesures à l'intention de la SCI PORTIER ; que si aucune lettre de mission n'a été versée aux débats, il est cependant admis par les parties que c'est cette société civile, propriétaire de l'appartement occupé par M. H., qui a mandaté l'ingénieur acousticien ; qu'il s'ensuit que l'appelant n'était pas le cocontractant de Monsieur C., et ne peut donc se prévaloir directement d'une mauvaise exécution de la convention ; qu'il lui appartenait en conséquence de prouver que l'exécution fautive qu'il impute au technicien constitue une faute délictuelle à son encontre, ayant occasionné le préjudice dont il poursuit la réparation ;

Attendu que dans son rapport M. C., après avoir rappelé les résultats des mesures acoustiques qu'il a effectuées, énonce d'abord qu'elles révèlent une non conformité aux dispositions réglementaires en la matière ; qu'il affirme ensuite que «pour supprimer les troubles de voisinage dans l'appartement immédiatement en dessous, la solution est de reposer une moquette telle que décrite dans le descriptif de vente», et rappelle que cette moquette doit permettre une réduction acoustique de l'ordre de 25 à 28 dB (A) ;

Attendu qu'il énonce ensuite qu'une solution intermédiaire consisterait à poser un revêtement de sol en PVC, en prenant la précaution de rechercher un revêtement de la meilleure qualité acoustique possible, pouvant atteindre une réduction de 18 à 19 dB (A) ; que contrairement à ce que Monsieur H. prétend, la différence sensible d'efficacité entre les deux revêtements de sol apparaît clairement à la lecture de ce rapport, qui fait ressortir une insuffisance d'isolation du revêtement plastique de 8 à 9 dB ;

Attendu que le terme de solution «intermédiaire» choisi par le rédacteur de ce rapport, tout à fait différent du terme de solution «alternative» qu'il aurait dû employer s'il avait estimé que les deux propositions techniques aboutissaient à un résultat identique, signifie clairement qu'entre la situation existante de non conformité à la réglementation, qui ne pouvait perdurer, et la situation optimum de suppression des troubles de voisinage, qui était évidemment souhaitable, une solution moyenne permettant de respecter la réglementation pouvait éventuellement être envisagée ;

Attendu que l'avis technique qui a été ainsi fourni au cocontractant lui permettait d'exercer une option, et de choisir l'une des deux hypothèses décrites, selon le but qu'il s'était fixé ; que les termes ci dessus rappelés ne font pas apparaître une préconisation particulière du rédacteur, mais seulement une présentation technique des conséquences du choix qui serait opéré ;

Attendu que M. C. a ainsi complètement rempli sa mission, qui consistait à éclairer son cocontractant, profane en cette matière de techniques acoustiques, sur les possibilités qui s'offraient à lui ; qu'il n'avait pas à se substituer à son mandant pour opérer le choix «politique» devant d'être effectué, et ne l'a d'ailleurs pas fait ;

Attendu qu'il résulte de ces éléments que M. C. n'a pas pas été défailant dans l'exécution de sa

prestation contractuelle, et n'a pas manqué à son devoir de conseil envers la SCI PORTIER ; que Monsieur H. n'a démontré aucune faute commise à son encontre par M. C. à l'occasion de l'exécution de la convention l'unissant à cette société ;

Attendu que le jugement ayant justement écarté les prétentions de M. H. encontre de M. C. doit donc être confirmé ; que l'intimé n'ayant pas suffisamment établi que la demande récursoire présentée à son encontre procéderait d'une mauvaise foi caractérisée, alors qu'elle trouve seulement son origine dans une erreur d'appréciation, il convient de le débouter de sa demande de dommages et intérêts à l'encontre de M. H. ; que cependant, il ne doit pas conserver à sa charge les frais irrépétibles qu'il a dû exposer à l'occasion de la présente instance ;

PAR CES MOTIFS

Confirme le jugement rendu le 8 septembre 2009 par le tribunal d'instance du 19ème arrondissement de Paris,

Dit que les travaux ordonnés par le tribunal devront être réalisés dans le mois suivant la signification de la présente décision, et sous astreinte de 150 € par jour de retard ensuite,

Déboute Monsieur C. de sa demande de dommages intérêts à l'encontre de M. H.,

Condamne Monsieur H. à payer à Madame C. la somme de 2 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne Monsieur H. payer à M. C. la somme de 2 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,

Le condamne aux dépens, qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du même code.