

Fiche n° 57 : Au secours ! Le voisin du dessus fait trop de bruit !



Jugement du Tribunal judiciaire de ROUEN du 24 janvier 2024, RG n° 21/XXXXXX.

Dans quelle mesure le préjudice généré par des comportements bruyants provenant de l'appartement du dessus peut-il ouvrir droit à indemnisation pour les victimes ?

Par un jugement du 24 janvier 2024, le Tribunal judiciaire de ROUEN, statuant au fond, a considéré, sur la base de preuves solides, que les nuisances sonores, causées par un locataire, étaient constitutives d'un trouble anormal de voisinage.

Le locataire bruyant et son bailleur, ont été tenus pour responsables de ces nuisances. Le Tribunal judiciaire de ROUEN les a condamnés à indemniser les voisins du dessous du préjudice subi, ainsi que des frais liés à la procédure judiciaire qu'ils avaient été contraints de mener.

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

I. Présentation de l'affaire

1°. Faits

Monsieur et Madame X. étaient propriétaires et occupants d'un appartement situé juste en dessous de l'appartement occupé par un locataire, Monsieur Y., et appartenant à Monsieur Z., dans un immeuble géré en copropriété.

Un litige était né entre les parties, en 2016, à la suite d'importantes nuisances sonores générées par Monsieur Y. et ses enfants, au sein de leur appartement.

Monsieur et Madame X. faisaient état de bruits d'impact liés à des chutes d'objets, des coups ou encore des déplacements de meubles, sans précaution, sur le sol de l'appartement de Monsieur Y.

S'ajoutaient des bruits aériens liés à la manipulation d'outils (bruits de métal et d'utilisation de machines).

Ces troubles se manifestaient toute la journée, dès 5 h 00 du matin et jusqu'à 3 h 00 du matin dans certains cas.

L'ensemble de ces troubles avaient ainsi été constatés par de nombreuses attestations de témoins, ainsi que par deux procès-verbaux de constats d'huissier.

2°. Procédure

Sur le fondement des preuves apportées au débat, et à la suite de l'échec de la tentative de règlement amiable du litige, menée par le Conciliateur de justice, les plaignants avaient alors assigné, devant le Tribunal judiciaire de ROUEN, statuant au fond, le locataire bruyant ainsi que son bailleur, demandant à la juridiction de les condamner, solidairement :

- à verser la somme de 3 000 euros, à chacun des époux X., au titre de leur préjudice de santé ;
- 3 500 euros, au titre de leur préjudice moral ;
- Et 22 715 euros, au titre du préjudice de jouissance.

Les époux X. demandaient aussi le remboursement des frais, dont leurs honoraires d'avocat.

3°. Décision du juge

Faisant application de la jurisprudence relative au trouble anormal de voisinage, le juge, statuant au fond a, par décision du 24 janvier 2024, fait droit, en partie, aux demandes des époux X.

Il a ainsi condamné, le voisin bruyant et son bailleur, solidairement, à verser aux voisins :

- 5 000 euros en réparation de leur préjudice de jouissance ;
- 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi que le remboursement des dépens.

Il n'a toutefois accueilli ni la demande de remboursement du préjudice de santé, ni celle concernant le préjudice moral formulées par chacun des époux X.

II. Observations

A) La condamnation d'un voisin bruyant et de son bailleur sur le seul fondement des preuves apportées par les demandeurs

Dans l'affaire en cause, les demandeurs avaient produit pas moins de 16 pièces, au soutien de leurs demandes.

Ils se prévalaient notamment de deux procès-verbaux de constats d'huissier. Pour ce faire, ils avaient fait intervenir, à des périodes et horaires différents, cet officier public et ministériel, afin de faire constater la réalité des nuisances générées par leur voisin bruyant.

Sur le fondement des procès-verbaux établis le 27 juillet 2021 (de 14 h 30 à 15 h 40) et le 3 août 2021 (de 10 h 45 à 11 h 30), le juge du fond a estimé « *que des nuisances sonores très importantes [avaient] été constatées, à deux reprises par l'huissier de justice, comme provenant de l'appartement situé au-dessus de celui des demandeurs.* »

Les constats d'huissier produits par les demandeurs avaient la particularité d'être très précis quant aux troubles constatés. La juridiction de ROUEN a d'ailleurs cité les bruits spécifiques qui avaient été identifiés « *coups de marteau, [...] tournevis qui roule au sol, [...] perceuses...* ».

Par ailleurs, les huissiers avaient procédé, à des mesurages acoustiques à l'aide d'un sonomètre, ce qui pouvait être contesté, les huissiers n'ayant pas de compétence particulière en acoustique.

Cependant, la cohérence dans l'identification de l'origine des bruits et de leur intensité, avait permis de donner à ces constats d'huissier une force probante particulièrement importante, soulignée par le juge du fond.

La juridiction a toutefois précisé que « *le constat à deux reprises de bruits importants ne [pouvait] suffire à caractériser l'anormalité du trouble* ».

Elle a poursuivi en affirmant que c'était également grâce au « *grand nombre d'attestations datant de janvier 2021 à août 2022 et relatant des bruits de meubles qui bougent, des choses qui tombent, des bruits de perceuse et de marteau* », que la demande avait été accueillie.

Monsieur et Madame X. avaient effectivement produit pas moins de 14 attestations de témoins, à des périodes différentes, dont le contenu permettait, à chaque fois, de confirmer l'importance des nuisances subies.

Le juge a d'ailleurs rappelé que les « *rédacteurs des attestations [qualifiaient] les bruits d'incessants, d'insupportables ou de gênants, les empêchant de dormir et parfois de s'entendre. Ils [précisaient] que ces bruits [étaient] également présents la nuit jusqu'à 00 h/1 h du matin, voire jusqu'à 4/5 heures du matin.* »

Cela laisse supposer que la responsabilité des défendeurs n'aurait peut-être pas été retenue si les nuisances sonores générées par Monsieur Y. avaient été plus occasionnelles, ou encore, si elles s'étaient produites à des périodes de la journée plus convenables.

Dans le cas d'espèce, le juge du fond a mis en avant non seulement le nombre de preuves apportées au débat et surtout, leur précision, pour condamner les défendeurs.

Le dernier élément notoire de cette décision est la difficulté que les défendeurs ont eue pour contester les preuves susvisées. La précision des éléments de preuve ne leur permettait pas de les remettre en cause efficacement.

Pour se défendre, Monsieur Y. avait notamment produit :

- deux mains-courantes dans lesquelles aucun tapage n'était constaté ;
- un arrêt de travail faisant état de sa hernie discale, avec impotence fonctionnelle majeure, rendant impossible tous travaux tels qu'ils avaient été décrits par les preuves des demandeurs ;
- des éléments prouvant qu'il travaillait sur les journées d'intervention des huissiers de justice, et donc, que son logement était inoccupé.

Or le Tribunal judiciaire de ROUEN a écarté, sans équivoque, l'ensemble de ces preuves.

Concernant les mains-courantes, le juge du fond a considéré qu'elles « *ne [pouvaient] suffire à réfuter l'existence des nuisances sonores.* »

S'agissant de l'arrêt de travail, il a indiqué que « *cela ne [suffisait] pas à justifier qu'il n'y aurait aucun bruit provenant de son logement* », le locataire ayant une famille qui pouvait également générer des bruits excessifs.

Les justificatifs de présence au travail ont aussi été écartés par l'absence de corrélation des horaires de travail avec ceux d'intervention des huissiers. Autrement dit, il était établi que Monsieur Y. pouvait être à son domicile à ces horaires-là ou, au moins, sa famille.

B) Le trouble anormal de voisinage consacré en l'absence d'expertise judiciaire

La théorie du trouble de voisinage s'exprime sous la forme du principe selon lequel : « *nul ne doit causer à autrui de 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).

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).

Cependant, il est important de noter que la victime n'a pas à prouver la faute de l'auteur du bruit, mais seulement le fait que ce bruit est anormal car dépassant, notamment par son intensité, un certain seuil de nuisances apprécié objectivement par le juge indépendamment des normes applicables.

C'est ce que rappelle ici la juridiction : « *celui qui cause à autrui un trouble excédant les contraintes normales de voisinage en doit réparation sans qu'il y ait nécessité de prouver une faute à son encontre, et même en l'absence de toute infraction aux règlements ou arrêtés.*

La charge de la preuve incombe à celui qui invoque le trouble. L'anormalité du trouble doit s'apprécier in concreto, en considération des circonstances de temps et de lieu. »

La qualification du trouble anormal de voisinage découle de la présence simultanée de quatre critères :

- l'existence d'un lien de voisinage ;
- l'anormalité d'un trouble ;
- le préjudice en découlant pour la victime ;
- un lien entre ces deux derniers éléments (Cass., 1ère ch. civ., 12 nov. 1985 : *JCP* 1986, IV, 40).

L'existence du lien de voisinage avait été établi sans difficulté par les époux X. Quant aux trois autres critères, ils avaient été remplis grâce à la pertinence et la précision des preuves qui avaient été apportées.

L'anormalité du trouble avait d'ailleurs été caractérisée par la corrélation entre les constats d'huissiers et les nombreuses attestations de témoins.

C'est au regard des critères de répétitivité, d'intensité et d'occurrences nocturnes, constatées par les nombreuses preuves apportées par les demandeurs, que le juge a considéré que le trouble anormal de voisinage était caractérisé.

Dans des litiges liés aux nuisances sonores, le juge du fond s'appuie, le plus souvent, sur les conclusions d'une expertise judiciaire.

L'expertise judiciaire permet d'objectiver les nuisances sonores alléguées et d'en déterminer, avec précision, l'origine, l'intensité et l'imputabilité.

Or, s'agissant de bruits de comportements comme c'était le cas en espèce, une expertise judiciaire est difficilement réalisable en pratique. Dès lors que l'apparition des bruits est incertaine, inconstante et dépend d'un comportement humain, une expertise judiciaire s'avère peu appropriée.

Le seul moyen, pour les demandeurs, de faire reconnaître l'anormalité du trouble qu'ils subissaient, était donc de fournir des éléments particulièrement probants à la juridiction.

Le tribunal judiciaire de ROUEN a, d'une certaine manière, consacré comme preuve de référence les constats d'huissier, puisqu'ils faisaient état de descriptions précises de l'origine du bruit. Les attestations de témoins avaient ensuite permis de confirmer l'anormalité du trouble.

Cette décision permet de penser que les procès-verbaux de constats d'huissier peuvent, dans le cas de troubles anormaux de voisinage générés par des bruits de comportement, constituer une alternative intéressante à l'expertise judiciaire.

Ainsi, la juridiction de ROUEN a confirmé que *« compte-tenu de l'intensité, de la fréquence et des horaires des nuisances, il y [avait] lieu de considérer qu'elles [revêtaient] un caractère anormal. »*

Elle a ainsi indiqué que *« Monsieur Y. et Monsieur Z. [engageaient] leur responsabilité pour trouble anormal de voisinage. »*

A propos du propriétaire de l'appartement occupé par Monsieur Y., sa responsabilité a été confirmée sans équivoque par la juridiction.

Le tribunal a rappelé, sur le fondement d'une jurisprudence constante, que « *le bailleur, propriétaire de l'appartement à l'origine du trouble de voisinage, engage sa responsabilité envers les voisins de son locataire sur le même fondement de la théorie des troubles excédent les inconvénients normaux du voisinage.* »

Le juge s'en est tenu à l'application de la jurisprudence et n'a d'ailleurs émis aucune observation supplémentaire quant à la responsabilité du propriétaire dans les nuisances générées par son locataire, révélant ainsi une évidente application de l'article 1729 du Code civil.

Cet article prévoit que « *si le preneur n'utilise pas de la chose louée en bon père de famille ou emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.* »

Monsieur Z. aurait donc dû, dès qu'il avait eu connaissance des nuisances générées par son locataire, agir pour résilier le bail qu'il avait conclu avec lui.

C'est ainsi que le propriétaire et le locataire bruyants, ont été considérés comme responsables, solidairement.

Conclusion

Cette décision met en exergue la possibilité de faire reconnaître le principe du trouble anormal de voisinage, sans qu'aucune expertise judiciaire n'ait été menée pour objectiver les nuisances sonores.

La juridiction de ROUEN a considéré que, dès lors que les preuves fournies étaient particulièrement précises, cohérentes et permettaient d'apprécier, *in concreto*, l'existence, l'anormalité du trouble, le préjudice subi par les demandeurs et le lien de causalité, il n'était pas nécessaire de faire établir des preuves plus objectives.

Les demandeurs, en l'espèce, avaient apporté au débat, des procès-verbaux de constats d'huissiers particulièrement précis, ainsi que de nombreuses attestations de témoins.

C'est donc sur le fondement, d'une part, de la force probante de l'ensemble des éléments apportés au débat, et d'autre part, du manque de preuves pertinentes de la part des défendeurs, que la responsabilité de ces derniers a pu être retenue.

Cette décision du 24 janvier 2024 s'inscrit dans la ligne jurisprudentielle dominante des tribunaux civils quant à la reconnaissance du trouble anormal de voisinage généré par le bruit, ainsi qu'à la reconnaissance de la responsabilité du propriétaire, à l'égard de son locataire bruyant.

Christophe SANSON
Avocat Associé – SELARL AVOCAT BRUIT
Barreau des Hauts-de-Seine
Docteur en Droit (HDR)
Maître de Conférences
<http://www.christophe-sanson-avocat.fr>



Avocat **BRUIT**

Mots clés : Bruits de comportement – Voisinage – Nuisances sonores – Trouble anormal de voisinage – Dommages et intérêts

TEXTE INTÉGRAL

JUGEMENT rendu le 24 janvier 2024 N° RG 21/XXXXX

EXPOSÉ DU LITIGE

Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] sont propriétaires et occupants d'un appartement n° [REDACTED] situé au 4ème étage d'un immeuble, géré en copropriété, sis à [REDACTED]

L'appartement de Monsieur et Madame [REDACTED] est situé juste en-dessous de l'appartement occupé par Monsieur [REDACTED], dont Monsieur [REDACTED] est propriétaire.

Se plaignant de nuisances sonores, Monsieur et Madame [REDACTED] ont, par l'intermédiaire de leur conseil, adressé à Monsieur [REDACTED] une lettre recommandée avec accusé de réception en date du 3 juin 2019 lui demandant de mettre en œuvre tous les moyens pour mettre fin aux nuisances.

Les parties n'étant pas parvenues à résoudre amiablement le litige, par acte d'huissier en date du 12 août 2021, Monsieur Philippe [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] ont assigné Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] devant le tribunal judiciaire de Rouen.

Par dernières conclusions notifiées par voie électronique le 7 février 2023 et auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé des moyens et prétentions, **les époux** [REDACTED] demandent au tribunal de :

- débouter Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] de l'ensemble de leurs demandes ;
- condamner Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED], in solidum, à leur verser à chacun d'eux :

- la somme de 3 000 euros, sauf à parfaire, au titre de leur préjudice de santé ;
- la somme de 3 500 euros, sauf à parfaire, au titre de leur préjudice moral ;
- condamner Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] in solidum, à leur verser :

- la somme de 22715 euros, sauf à parfaire, au titre de leur préjudice de jouissance ;
- la somme de 7 834,58 euros TTC, sauf à parfaire, au titre de l'article 700 du code de procédure civile comprenant les frais d'avocat d'un montant de 6 934,58 euros TTC et ceux liés aux interventions d'un huissier de justice d'un montant de 900 euros TTC, outre les entiers dépens ;

- dire que les condamnations seront assorties du taux légal à compter de l'assignation ;
- dire n'y avoir lieu à écarter l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Au soutien de leurs demandes, Monsieur et Madame [REDACTED] indiquent qu'ils subissent des nuisances sonores provenant de l'appartement occupé par Monsieur [REDACTED] y compris la nuit, constituant des troubles anormaux de voisinage.

Ils précisent que ces bruits sont d'abord liés aux travaux réalisés dans l'appartement occupé par le défendeur mais qu'il s'agit également de bruits d'impact, de chutes et de déplacement de meubles. Ils reprochent à Monsieur [REDACTED] de ne pas respecter les dispositions de l'article 7 de l'arrêté préfectoral n° 2014/101 du 8 octobre 2014 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage au sein du département de la Seine-Maritime, les dispositions du règlement de copropriété ainsi que l'article R1336-5 du code de la santé publique.

Les demandeurs exposent en outre qu'il importe peu que Monsieur [REDACTED] soit absent du logement dès lors qu'ils recherchent sa responsabilité du fait des bruits résultant de son propre comportement mais aussi de celui des personnes vivant dans le logement.

Monsieur et Madame [REDACTED] soutiennent par ailleurs que la responsabilité de Monsieur [REDACTED] en sa qualité de propriétaire de l'appartement, est engagée.

S'agissant des préjudices, les époux [REDACTED] indiquent que les troubles de voisinage sont à l'origine de leurs problèmes de santé. Ils ajoutent subir un préjudice de jouissance.

Par dernières conclusions notifiées par voie électronique le 14 mars 2023 et auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé des moyens et prétentions, Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] demandent au tribunal de :

- débouter Monsieur et Madame [REDACTED] de toutes leurs demandes ;
- condamner solidairement Monsieur et Madame [REDACTED] à payer à Monsieur [REDACTED] la somme de 1500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner solidairement Monsieur et Madame [REDACTED] à payer à Monsieur [REDACTED] la somme de 1500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamner solidairement Monsieur et Madame [REDACTED] aux entiers dépens.

Monsieur [REDACTED] conteste être l'auteur des troubles anormaux du voisinage allégués et soutient que les nuisances sonores ne proviennent pas de son appartement. Il précise qu'il n'est pratiquement jamais chez lui, de même que ses enfants ; qu'il présente une hernie discale sévère depuis janvier 2022 et qu'il ne fait plus de travaux depuis l'emménagement des époux [REDACTED]. Il ajoute qu'il n'était pas présent chez lui lors des constats d'huissier.

En tout état de cause, il indique que les bruits de perceuse et de visseuse sont autorisés à certaines heures par l'article 7 de l'arrêté du 8 octobre 2014 et le règlement de copropriété.

Monsieur [REDACTED] indique quant à lui que dès lors que les époux [REDACTED] n'ont apporté aucune preuve des nuisances sonores provenant de l'appartement dont il est propriétaire, il n'avait pas à résilier le bail.

S'agissant des préjudices, les défendeurs reprochent aux époux [REDACTED] de ne pas rapporter la preuve du lien de causalité entre leurs troubles anxieux et les nuisances sonores alléguées. Ils précisent également que Monsieur [REDACTED] a quitté le logement le 4 janvier 2023 de sorte qu'aucun préjudice de jouissance ne peut être octroyé pour la période postérieure à cette date.

Conformément à l'article 455 du code de procédure civile, il convient de se référer, pour un complet exposé des prétentions et moyens des parties, à leurs dernières conclusions lesquelles sont expressément visées.

La clôture de l'instruction est intervenue le 8 novembre 2023.

L'affaire a été plaidée à l'audience du 22 novembre 2023 puis mise en délibéré au 24 janvier 2024, la décision étant rendue ce jour par mise à disposition au greffe.

MOTIFS

I- Sur les demandes fondées sur le trouble anormal de voisinage

L'article 544 du code civil dispose que la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements.

En conséquence, celui qui cause à autrui un trouble excédant les contraintes normales de voisinage en doit réparation sans qu'il y ait nécessité de prouver une faute à son endroit, et même en l'absence de toute infraction aux règlements ou arrêtés.

La charge de la preuve incombe à celui qui invoque le trouble. L'anormalité du trouble doit s'apprécier in concreto, en considération des circonstances de temps et de lieu.

Il est constant que le bailleur, propriétaire de l'appartement à l'origine du trouble de voisinage, engage sa responsabilité envers les voisins de son locataire sur le même

fondement de la théorie des troubles excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Sur l'existence d'un trouble anormal de voisinage

En l'espèce, les demandeurs produisent deux procès-verbaux de constat d'huissier datant de 2021.

Dans son procès-verbal de constat en date du 27 juillet 2021 (de 14h30 à 15h40), l'huissier de justice indique avoir perçu des bruits provenant du logement situé au-dessus : « *je constate des coups de marteau (...) je constate que ces bruits sont incessants. Les coups résonnent en continu. Je reconnais distinctement également le bruit d'outils posés au sol, dont notamment un tournevis qui roule au sol. Puis, poursuivant dans le couloir desservant les chambres de l'appartement, je constate que les bruits s'intensifient. Je constate que les bruits proviennent de l'étage supérieur. Les travaux se situent immédiatement au-dessus de la chambre des requérants. (...) Après les coups de marteau, je constate des bruits de perceuses* ». L'huissier de justice a procédé à la prise des mesures suivantes : bruit moyen dans l'entrée de 72db et mesure maximale de 81db. Dans le couloir : bruit moyen de 77db et mesure maximale de 85db.

Un autre constat a été réalisé le 3 août 2021 de 10h45 à 11h30. L'huissier de justice indique que « *dans l'appartement des requérants, situé au 4ème étage, j'entends dès l'entrée des bruits de perceuse. Je constate que les bruits proviennent de l'étage supérieur et se situent immédiatement au-dessus de la cuisine des requérants. Les bruits sont d'une intensité telle qu'ils donnent l'impression d'être émis depuis l'appartement des requérants. (...) Les bruits de perçement résonnent en permanence. (...) Vers 11h20, j'entends des bruits différents. En effet, les bruits de perceuse s'interrompent et laissent place aux bruits de visseuse* ». Dans la cuisine il est constaté un bruit moyen de 77db et une mesure maximale de 85,2db.

Il en résulte que des nuisances sonores très importantes ont été constatées, à deux reprises, par l'huissier de justice, comme provenant de l'appartement situé au-dessus de celui des demandeurs. Si les défendeurs contestent le fait que les nuisances constatées proviennent de leur appartement et s'il produisent une attestation d'un voisin indiquant que la résidence est vieille et mal isolée de sorte qu'il est difficile de déterminer la provenance des bruits, il résulte du procès-verbal de constat d'huissier en date du 19 janvier 2022 que l'appartement 143 dont l'occupant est Monsieur [REDACTÉ] est bien situé immédiatement au-dessus de l'appartement des demandeurs. Or, dans ses constats de 2021, l'huissier a bien indiqué que les bruits se situaient immédiatement au-dessus de l'appartement des époux [REDACTÉ].

Il importe peu que les bruits constatés par l'huissier l'aient été dans les plages horaires autorisées par l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2014 dès lors que l'existence de troubles anormaux de voisinage n'est pas conditionnée par la démonstration d'une faute.

En outre, si le constat à deux reprises de bruits importants ne peut suffire à caractériser l'anormalité du trouble, les demandeurs produisent également un grand nombre d'attestations datant de janvier 2021 à août 2022 et relatant des bruits de meubles qui bougent, de choses qui tombent, des bruits de perceuse et de marteau. Les signataires des attestations font état de l'existence de ces nuisances sonores en septembre et octobre 2019, novembre et décembre 2020, janvier et février 2021, mai, juin et août 2022.

Les rédacteurs des attestations qualifient les bruits d'incessants, d'insupportables ou de gênants, les empêchant de dormir et parfois de s'entendre. Ils précisent que ces bruits sont

également présents la nuit jusqu'à 00h/1h du matin, voire jusqu'à 4/5 heures du matin.

Si l'ensemble des attestations ne précise pas d'où viennent les nuisances, Madame [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED] attestent que les bruits proviennent de l'appartement situé juste au-dessus. Madame [REDACTED] précise quant à elle que les bruits viennent du plafond.

Le fait que les défendeurs produisent deux main-courantes de septembre 2018 et février 2019 dans lesquelles aucun tapage n'est constaté ne peut suffire à réfuter l'existence de nuisances sonores. Il en est de même s'agissant des attestations produites par les défendeurs indiquant n'avoir constaté aucun bruit et aucun travaux dans l'appartement de Monsieur [REDACTED].

En outre, si Monsieur [REDACTED] justifie être en arrêt de travail et souffrir d'une hernie discale depuis janvier 2022 avec une impotence fonctionnelle majeure, cela ne suffit pas à justifier qu'il n'y aurait aucun bruit provenant de son logement et cela n'a aucune incidence sur les nuisances sonores antérieures à janvier 2022.

Par ailleurs, si le défendeur justifie avoir travaillé les 10 et 11 décembre 2020 et le 27 juillet 2021, il convient en revanche de remarquer que Monsieur [REDACTED] a terminé son travail le 2 février 2021 à 14 heures, le 3 février à 9h45 et le 5 février de la même année à 15 heures de sorte qu'il ne peut indiquer qu'il n'était pas présent dans son appartement. Il ne peut pas non plus indiquer qu'il n'était pas présent aux dates mentionnées par Madame [REDACTED] dès lors que s'il travaillait, il ne démontre pas qu'il était en déplacement. En tout état de cause, l'éventuelle absence de Monsieur [REDACTED] est sans objet dès lors qu'il ne conteste pas vivre avec sa famille, que les pièces produites ne suffisent pas à démontrer que l'appartement était vacant les jours où les nuisances ont été constatées et dès lors qu'il a été précédemment démontré que les nuisances proviennent bien de l'appartement qu'il loue.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que l'existence de troubles, à savoir des nuisances sonores provenant de l'appartement des défendeurs, est caractérisée.

Compte tenu de l'intensité, de la fréquence et des horaires des nuisances, il y a lieu de considérer qu'elles revêtent un caractère anormal.

Dès lors, Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] engagent leur responsabilité pour trouble anormal de voisinage.

Sur les préjudices

S'agissant du préjudice moral et de santé, l'attestation de la fille des époux [REDACTED] est insuffisante à démontrer l'existence d'un tel préjudice.

Les demandeurs produisent également deux certificats médicaux en date des 3 et 28 août 2020 indiquant, pour le premier, que Monsieur [REDACTED] paraît très anxieux ce qui génère une aggravation de son état de santé ayant pour conséquence des arrêts de travail répétés et, pour le second, que Madame [REDACTED] paraît très angoissée et qu'il existe un état de rumination mentale avec une sensation de non fin.

Toutefois, le Docteur n'établit pas de lien direct et certain entre l'état d'anxiété constaté et les troubles subis.

Dès lors, la demande de dommages et intérêts en réparation du préjudice moral et de santé sera rejetée.

Par ailleurs, s'il est certain que les nuisances sonores ont nécessairement causé un préjudice de jouissance aux demandeurs, il n'est pas établi que ces nuisances sont présentes depuis le 14 août 2016. Les attestations et constats d'huissier font état de nuisances entre septembre 2019 et août 2022, soit sur une période de 36 mois. Il convient de préciser à ce titre que l'attestation de la fille des époux [REDACTED] faisant état de bruit de 2014 à 2019 est insuffisamment probante.

En outre, si les troubles étaient fréquents, il n'est pas démontré qu'ils étaient quotidiens.

Les demandeurs produisent deux estimations de la valeur locative de leur appartement allant de 800 à 950 euros.

Compte tenu de ces éléments, il convient de condamner in solidum Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] à payer aux époux [REDACTED] la somme de 5000 euros avec intérêt au taux légal à compter du présent jugement compte tenu du caractère indemnitaire de la condamnation.

II- Sur les autres demandes

Sur les dépens

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED], qui succombent à l'instance, seront condamnés in solidum aux entiers dépens.

Sur l'article 700 du code de procédure civile

En application de l'article 700 du code de procédure civile, dans toutes les instances le juge condamne la partie tenue aux dépens ou la partie perdante à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a lieu à condamnation.

Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] qui supportent les dépens, seront condamnés in solidum à payer à Monsieur et Madame [REDACTED] une somme qu'il est équitable de fixer à 2000,00 euros.

Les autres demandes formées de ce chef seront rejetées.

Sur l'exécution provisoire

L'article 514 du code de procédure civile prévoit que les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement. L'alinéa 1 de l'article 514-1 du même code précise que le juge peut

écarter l'exécution provisoire de droit, en tout ou partie, s'il estime qu'elle est incompatible avec la nature de l'affaire.

Conformément au décret n°2019-1333 du 11 décembre 2019, cet article s'applique aux instances introduites devant les juridictions du premier degré à compter du 1^{er} janvier 2020.

En l'occurrence, compte tenu de la nature de l'affaire, il n'y a pas lieu d'écarter cette mesure.

Il convient en conséquence de rappeler que la présente décision est de droit exécutoire à titre provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort par décision contradictoire et mise à disposition au greffe :

REJETTE les demandes indemnitaires formées par Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] au titre du préjudice moral et de santé ;

CONDAMNE in solidum Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] à payer à Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] la somme de 5000,00 euros en réparation du préjudice de jouissance, avec intérêt au taux légal à compter du présent jugement ;

CONDAMNE in solidum Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] aux entiers dépens ;


CONDAMNE in solidum Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] à payer à Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] la somme de 2000,00 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

DÉBOUTE Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] de leur demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

REJETTE toute autre demande ;

RAPPELLE que la présente décision est de droit exécutoire à titre provisoire.

LE GREFFIER



LA PRÉSIDENTE

