

Fiche n° 55 : Changement de revêtement de sol et bruit : comment obtenir une expertise judiciaire acoustique ?



Arrêt de la 3^{ème} chambre civile de la Cour d'appel de Paris du 8 juin 2022, n° 22-XXXXX

La réalisation des travaux de rénovation de l'appartement du dessus peut générer des nuisances sonores susceptibles d'affecter les voisins de l'appartement du dessous lorsqu'ils ont pour effet d'entraîner une dégradation de l'isolement acoustique initial. Il en est ainsi, bien souvent, lorsque ces travaux correspondent à un changement du revêtement de sol.

Afin de faire constater la réalité des nuisances sonores à l'origine d'un tel litige, il est fortement conseillé de demander, au juge des référés, avant tout procès au fond, une expertise judiciaire. Il sera alors nécessaire de démontrer l'existence d'un motif légitime de conserver ou d'établir, avant tout procès, la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution du litige.

Quelles sont les conditions exigées afin que le motif avancé par le demandeur soit qualifiable de « motif légitime » selon la formule de l'article 145 du Code de procédure civile et justifie que soit désigné un expert judiciaire ?

Par un arrêt du 8 juin 2022, reproduit en texte intégral ci-dessous, la Cour d'appel de Paris a infirmé une ordonnance en référé du Tribunal judiciaire de Bobigny rendue le 10 décembre 2021, laquelle avait débouté les demandeurs d'une expertise judiciaire acoustique pour défaut de motif légitime.

En l'espèce, la Cour d'appel a considéré qu'il n'appartenait pas au juge des référés de déterminer si le motif invoqué par les victimes permettait de caractériser l'anormalité du trouble de voisinage subi. Elle a ainsi confirmé que les constatations d'huissiers et les attestations de témoins, mettant en exergue l'existence de bruits, suffisaient à prouver le motif légitime justifiant qu'une expertise judiciaire acoustique soit ordonnée en contradictoire.

I. - Présentation de l'affaire

1°. - Les faits

Monsieur et Madame X., propriétaires et occupants, depuis décembre 2020, d'un appartement, se plaignaient de bruits en provenance de l'appartement de Monsieur et Madame Y., situé juste au-dessus du leur.

Les premiers faisaient état de nuisances sonores telles que des bruits d'impact liés à des chutes d'objets, des bruits de pas, de talons, de fermeture de tiroirs ou encore de déplacements de meubles, sans précaution, sur le sol de l'appartement du dessus.

Certaines nuisances sonores résultaient également de la réalisation de travaux de bricolage au sein de l'appartement de Monsieur et Madame Y., et prenaient la forme de bruits de perceuse et de coups de marteau.

S'ajoutait à ces nuisances l'existence de bruits aériens liés, notamment, aux cris et aux voix des personnes présentes dans l'appartement de Monsieur et Madame Y., au fonctionnement de la télévision à un volume sonore élevé, ainsi qu'à la pratique d'un instrument de musique, en l'occurrence d'un piano.

Ces bruits avaient été amplifiés par les travaux effectués par Monsieur et Madame Y., lesquels travaux avaient dégradé l'isolation acoustique d'origine entre leur appartement et celui de leurs voisins.

Le changement du revêtement des sols de l'appartement du dessus avait ainsi créé un désordre acoustique immobilier à l'origine des nuisances sonores subies par Monsieur et Madame X..

La réalité et l'intensité de ces troubles avaient été confirmées par plusieurs procès-verbaux de constat d'Huissiers ainsi que par une attestation de témoin.

Ainsi, l'intensité des nuisances était telle selon les demandeurs qu'elle les empêchait de jouir sereinement de leur bien immobilier et dégradait leur santé, notamment par de l'anxiété et des troubles du sommeil.

2°. - La procédure

Afin de faire établir la réalité des nuisances dont ils se disaient victimes, Monsieur et Madame X. avaient, en première instance, sollicité une expertise en référé au visa de l'article 145 du Code de procédure civile devant le Président du Tribunal judiciaire de Bobigny.

Etaient ainsi assignés en référé :

- Monsieur et Madame Y. en tant qu'occupants de l'appartement situé au-dessus de celui de Monsieur et Madame X. et duquel provenaient les nuisances sonores susceptibles d'être caractérisées de troubles anormaux de voisinage ;
- Monsieur et Madame Z., pour avoir vendu l'appartement à Monsieur et Madame X. sans faire état, au moment de la vente, de l'existence de telles nuisances sonores, et ce, alors même qu'ils en avaient pourtant connaissance (réticence dolosive : articles 1137 et 1641 du Code civil) ;
- le syndicat des copropriétaires (SDC) de l'immeuble en tant que mandataire chargé de l'exécution des dispositions du règlement de copropriété.

Par ordonnance du 10 décembre 2021, le juge des référés du Tribunal judiciaire de Bobigny avait débouté Monsieur et Madame X. de leur demande en désignation d'un expert, faute pour eux de caractériser un motif légitime justifiant que soit octroyée cette mesure d'instruction.

Le Tribunal judiciaire de Bobigny avait considéré que, bien que les « *constats d'huissier [produits par Monsieur et Madame X. attestaient] que des bruits en provenance du logement situé à l'étage supérieur [...] [étaient] audibles par [eux], leur intensité peu élevée, leur faible durée et les horaires non tardifs auxquels ils [avaient] pu être relevés ne [permettaient] pas de considérer que ces troubles [étaient] susceptibles d'être invoqués dans un litige éventuel de voisinage, de copropriété ou à l'encontre des vendeurs* ».

C'est pourquoi, par déclaration du 22 décembre 2021, Monsieur et Madame X. avaient interjeté appel de cette ordonnance devant la Cour d'appel de Paris.

Ils demandaient notamment à la Cour de :

- déclarer recevable et bien-fondé leur appel formé à l'encontre de l'ordonnance rendue par le Président du Tribunal judiciaire de Bobigny le 10 décembre 2021 ;
- débouter Monsieur et Madame Y. de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions ;
- débouter Monsieur et Madame Z. de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions ;
- infirmer en totalité l'ordonnance rendue par le Président du Tribunal judiciaire de Bobigny le 10 décembre 2021 ;
- désigner un expert afin de faire établir la réalité des nuisances dont ils se disaient victimes.

3° - La décision du juge

Par décision du 8 juin 2022, la Cour d'appel de Paris a infirmé l'ordonnance du Tribunal judiciaire de Bobigny du 10 décembre 2021 et a accueilli la demande d'expertise de Monsieur et Madame X.

La Cour d'appel de Paris a, à l'inverse du Tribunal judiciaire de Bobigny, considéré que Monsieur et Madame X. établissaient un motif légitime justifiant que soit désigné un expert.

Pour ce faire, elle a relevé que les constats d'huissier de justice produits par Monsieur et Madame X. « *[établissaient], à de multiples reprises, à des jours différents et à des heures différentes, notamment en soirée, l'émission de bruits provenant de l'appartement de [Monsieur et Madame Y.], bruits constitutifs de nuisances sonores* ».

Elle a également précisé que « *l'existence de ces nuisances [était] à l'origine d'un litige entre les parties et [était] susceptible de donner lieu à une éventuelle action pour troubles de voisinage, sans qu'il soit possible de déterminer, à ce stade, s'il [s'agissait] de troubles normaux ou anormaux, le juge du référé in futurum ne pouvant préjuger du litige au fond* ».

II. - Observations

La décision rendue par la Cour d'appel de Paris est intéressante au moins à deux égards. Elle illustre, tout d'abord, la notion de motif légitime à obtenir une expertise judiciaire dans le cas d'un changement de revêtement de sol (1°).

Elle rappelle ensuite que, au stade de la demande d'expertise judiciaire, le juge du référé n'est pas compétent pour préjuger d'un litige au fond, et donc pour qualifier les nuisances sonores de troubles normaux ou anormaux de voisinage (2°).

1° - Demande d'expertise judiciaire acoustique : la démonstration du motif légitime auprès du juge des référés dans le cas d'un changement de revêtement de sol

L'article 145 du Code de procédure civile dispose : « *S'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé, sur requête en référé.* ».

Dans la décision commentée, la Cour d'appel de Paris a, dans un premier temps, rappelé les conditions d'application de l'article 145 précité. Il est exigé :

- « *que soit constaté qu'il existe un procès « en germe » possible* (première condition) ;
- *sur la base d'un fondement juridique suffisamment déterminé* (deuxième condition) ;
- *et dont la solution peut dépendre de la mesure d'instruction sollicitée.* (troisième condition) ».

La Cour d'appel n'a énoncé, ici, rien de nouveau. Elle n'a fait que confirmer une jurisprudence constante selon laquelle *« il résulte de l'article 145 du Code de procédure civile que le juge des référés peut ordonner, à la demande de tout intéressé, les mesures d'instruction légalement admissibles s'il existe un motif légitime d'établir, avant tout procès, la preuve des faits dont pourrait dépendre la solution du litige. Ainsi, justifie légalement sa décision la Cour d'appel qui énonce que la mesure d'instruction sollicitée permet à ceux qui la demandent de réunir les éléments de faits pouvant servir de base à un procès en responsabilité contractuelle »* (Cass., 3^{ème} civ., 10 décembre 1980, n° 79-11.035).

En l'espèce, Monsieur et Madame X. justifiaient du motif légitime par la production de procès-verbaux de constats d'huissier établis entre avril 2021 et janvier 2022 ainsi que de diverses attestations de témoins. Ils parvenaient également à prouver la réalisation de travaux par Monsieur et Madame Y. au sein de leur appartement qui, selon eux, auraient dégradé l'isolation acoustique entre les deux appartements.

La Cour d'appel a jugé que les constats d'huissier de justice produits par Monsieur et Madame X. suffisaient à eux seuls à justifier d'un motif légitime à obtenir la mesure d'instruction ou mesure avant dire droit.

Au regard des critères exigés précédemment, elle a énoncé que :

- *« l'existence de ces nuisances [était] à l'origine d'un litige entre les parties et [était] susceptible de donner lieu à une éventuelle action pour trouble de voisinage ; »*
- *« ces constatations [établi]ssaient], à de multiples reprises, à des jours différents et à des heures différentes, notamment en soirée, l'émission de bruits provenant de l'appartement de Monsieur et Madame Y., bruits constitutifs de nuisances sonores ; »*
- il n'était pas *« possible de déterminer, à ce stade, s'il [s'agissait] de troubles normaux ou anormaux »*.

En conséquence, la Cour d'appel a fait droit à la demande d'expertise judiciaire de Monsieur et Madame X. et a infirmé l'ordonnance du Tribunal judiciaire de Bobigny.

2°. - L'incompétence du juge des référés pour préjuger d'un litige au fond

Dans la décision commentée, la Cour d'appel de Paris a, dans un second temps, rappelé que, au stade de la procédure du référé-expertise, le juge du référé n'était pas compétent pour préjuger d'un litige au fond, et donc pour qualifier les nuisances sonores de troubles normaux ou anormaux de voisinage.

La Cour d'appel a ainsi estimé que *« l'existence de ces nuisances [était] à l'origine d'un litige entre les parties et [était] susceptible de donner lieu à une éventuelle action pour trouble de voisinage, sans qu'il soit possible de déterminer, à ce stade, s'il [s'agissait] de troubles normaux ou anormaux, le juge du référé in futurum ne pouvant préjuger du litige au fond »*.

Par son ordonnance du 10 décembre 2021, le Tribunal judiciaire de Bobigny avait en effet jugé que *« si [les constats d'huissier attestent] que des bruits en provenance du logement situé à l'étage supérieur de celui acquis par [Monsieur et Madame X. étaient] audibles par [eux], leur intensité peu élevée, leur*

faible durée et les horaires non tardifs auxquels ils [avaient] pu être relevés ne [permettaient] pas de considérer que ces troubles [étaient] susceptibles d'être invoqués dans un litige éventuel de voisinage, de copropriété ou à l'encontre des vendeurs ».

La Cour d'appel confirme une jurisprudence constante selon laquelle « l'existence et l'appréciation d'un trouble anormal de voisinage relèvent de la connaissance du seul juge du fond et échappent à la compétence du magistrat des référés » (CA de Toulouse, Chambre 1, section 1, 10 mars 2014, n° 125, RG n° 11/05776).

Il appartient en conséquence au seul juge du fond de déterminer si les nuisances à l'origine d'un litige sont qualifiables ou non de troubles anormaux de voisinage, le juge des référés ayant interdiction d'aller au-delà de l'évidence.

Conclusion

Dans son arrêt du 8 juin 2022, la troisième chambre de la Cour d'appel de Paris a fait application d'une jurisprudence ancienne afin d'infirmes l'ordonnance du 10 décembre 2021 du Tribunal judiciaire de Bobigny et ordonner en conséquence une expertise judiciaire.

Dans un premier temps, la Cour d'appel a mis en exergue les conditions indispensables à l'obtention d'une expertise judiciaire acoustique. Elle a ainsi rappelé, d'une part, la nécessité pour le demandeur d'établir un motif légitime justifiant que soit désigné un expert judiciaire, et d'autre part, les conditions d'application de l'article 145 du Code de procédure civile.

Dans un second temps, la Cour d'appel a rappelé le rôle du juge des référés. Ainsi, au stade de la procédure du référé-expertise, le juge du référé n'est pas compétent pour préjuger d'un litige au fond, et donc pour qualifier des nuisances sonores de troubles normaux ou anormaux de voisinage, ce pouvoir appartenant au seul juge du fond.

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>



Mots clés : Voisin – Appartement – Changement de revêtement de sol - Bruit – Référé-expertise – Article 145 du Code de procédure civile – Motif légitime – Trouble anormal de voisinage – Réparation – Expertise judiciaire – Incompétence du juge des référés.

Copies exécutoires
délivrées aux parties le :

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS
Pôle 1 - Chambre 3

ARRET DU 08 JUIN 2022

■ ■
Numéro d'inscription au répertoire général : N° ■■■■■■ - N° Portalis
■■■■■■

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 10 Décembre 2021 - Président du TGI de BOBIGNY - RG n° ■■■■■■

APPELANTS

M. ■■■■■■
■■■■■■

Mme ■■■■■■
■■■■■■

Représentés par Me Christophe SANSON de la SELARL AVOCAT BRUIT substitué par Me Claire LEUWERS, avocats au barreau de HAUTS-DE-SEINE

INTIMES

Mme ■■■■■■
■■■■■■

M. ■■■■■■
■■■■■■

Représentés et assistés par Me ■■■■■■, avocat au barreau de PARIS, toque : ■■■■■■

M. ■■■■■■
■■■■■■

*Avant pour avocat postulant Me ■■■■■■ de la ■■■■■■
■■■■■■ avocat au barreau de PARIS, toque : ■■■■■■
Représenté et assisté par Me ■■■■■■ substitué par Me ■■■■■■ de la
■■■■■■ avocats au barreau de PARIS, toque : ■■■■■■*

Mme [REDACTED]
[REDACTED]

Représentée par Me [REDACTED] de la [REDACTED],
avocat au barreau de PARIS, toque : [REDACTED]

S.D.C. SYNDICAT DES COPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A
[REDACTED], représenté par son Syndic en
exercice, la [REDACTED],

[REDACTED]
Défaillant, signifié le 04.02.2022 à personne morale

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 16 Mai 2022, en audience publique, rapport ayant été fait par M.
[REDACTED] Premier Président de chambre conformément aux articles 804, 805
et 905 du CPC, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :
[REDACTED] Premier Président de chambre
[REDACTED], Président de chambre,
[REDACTED], Conseillère,

Qui en ont délibéré,

Greffier, lors des débats : [REDACTED]

ARRÊT :

- RÉPUTÉ CONTRADICTOIRE
- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été
préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du
code de procédure civile.
- signé par [REDACTED], Premier Président de chambre et par [REDACTED]
[REDACTED], Greffier, présent lors de la mise à disposition.

Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] sont propriétaires d'un appartement dépendant de l'immeuble
situé [REDACTED], soumis au statut de la
copropriété des immeubles bâtis, acquis auprès de M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] suivant acte
authentique du 21 décembre 2020.

Se plaignant de nuisances sonores en provenance de l'appartement situé à l'étage supérieur
du leur et occupé par Mme [REDACTED] et M. [REDACTED], Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] ont,
par actes des 1, 8 et 30 septembre 2021, fait assigner en référé devant le président du
tribunal judiciaire de Bobigny Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et Mme [REDACTED],
qui ont vendu l'appartement à Mme [REDACTED] et M. [REDACTED], et le syndicat des
copropriétaires (SDC) de l'immeuble du [REDACTED] aux fins de voir désigner un
expert judiciaire avec pour mission, notamment, de donner son avis sur les nuisances
sonores invoquées.

Par ordonnance réputée contradictoire du 10 décembre 2021, le juge des référés du tribunal judiciaire de Bobigny a :

- * débouté Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] de leur demande en désignation d'un expert ;
- * condamné Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] à payer à Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] la somme de 500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;
- * condamné Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] à payer à M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] la somme de 500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;
- * condamné in solidum Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] aux dépens.

Par déclaration du 22 décembre 2021, Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] ont relevé appel de l'ensemble des chefs du dispositif de cette décision.

Par dernières conclusions remises et notifiées le 15 avril 2022, ils demandent à la cour, au visa de l'article R. 1336-5 du code de la santé publique, du principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage, de l'arrêté préfectoral n° 99-5493 du 30 décembre 1999 relatif à la lutte contre le bruit sur le territoire du département de la Seine-Saint-Denis, du règlement de copropriété de la résidence sise au [REDACTED], de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, des articles 1137 et 1641 du code civil, des articles 905-1 et suivants du code de procédure civile, et de l'ordonnance du président du tribunal judiciaire de Bobigny du 10 décembre 2021, de :

- * les déclarer recevable et bien-fondé en leur l'appel formé à l'encontre de l'ordonnance rendue par le président du tribunal judiciaire de Bobigny le 10 décembre 2021 ;
- * débouter Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions ;
- * débouter M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions ;
- * écarter les pièces adverses n° [REDACTED] de Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] et n° [REDACTED] de M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] ;
- * infirmer en totalité l'ordonnance rendue par le président du tribunal judiciaire de Bobigny le 10 décembre 2021 ;
- * désigner un expert avec pour mission de :
 - procéder à l'examen de leurs appartements d'une part et de ceux de Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] d'autre part, situés, respectivement, dans l'immeuble du [REDACTED] aux [REDACTED] et [REDACTED] étages ;
 - se faire communiquer tous documents utiles et pièces nécessaires à l'accomplissement de sa mission ;
 - entendre les parties dans leurs observations et leurs dires ;
 - s'entourer, si besoin est, mais seulement dans une spécialité différente de la sienne, de tout sachant et technicien de son choix ;
 - rechercher l'existence des nuisances sonores alléguées dans l'assignation, à cet effet, autoriser l'expert, en raison de la nature de l'affaire et des nécessités inhérentes à sa mission, à prendre l'initiative de procéder à des visites, constatations et mesures à tout moment du jour ou de la nuit qui lui paraîtra adapté à charge pour lui, d'une part, d'indiquer son intention de procéder à des visites inopinées, et unilatérales, en précisant la nature et le type de contrôles envisagés ainsi que les moyens techniques utilisés, d'autre part, de communiquer sans délai aux parties le résultat de ses constatations ;

- le cas échéant, décrire et déterminer les causes et l'origine de ces troubles et se prononcer sur l'imputabilité des désordres ;
- rechercher si les désordres allégués proviennent soit d'une non-conformité aux documents contractuels ou aux règles de l'art, soit d'une exécution défectueuse ;
- demander à Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] de faire réaliser, par un bureau d'études techniques en acoustique une étude réparatoire ;
- approuver cette étude réparatoire ;
- solliciter la production, par Mme [REDACTED] et M. [REDACTED], de devis relatifs aux travaux préconisés par l'étude réparatoire ;
- valider ces devis ;
- décrire les travaux nécessaires pour remédier aux nuisances constatées, en chiffrer le coût et le délai d'exécution ;
- fournir tous éléments de fait de nature à caractériser l'existence et l'évaluation du trouble de jouissance et à permettre à la juridiction saisie au fond de déterminer les responsabilités éventuellement encourues ;

* dire, en cas d'urgence reconnue par l'expert, que les appelants seront autorisés à faire exécuter, à leurs frais avancés et pour le compte de qui il appartiendra, sous la direction du maître d'œuvre et par des entreprises qualifiées de son choix, les travaux et/ ou les mesures estimées indispensables par l'expert qui, dans ce cas, déposera un pré-rapport précisant la nature, l'importance et le coût de ces travaux et/ ou mesures ;

* dire que l'expert sera saisi et effectuera sa mission conformément aux dispositions des articles 263 et suivants du code de procédure civile et qu'il déposera son rapport au greffe du tribunal judiciaire de ceans avant telle date qu'il plaira au juge des référés de fixer, sauf prorogation de ce délai dûment sollicitée en temps utile auprès du Juge du contrôle ;

* fixer le montant de la provision sur les frais et honoraires d'expertise qu'ils devront avancer ;

* réserver les dépens.

Ils prétendent justifier d'un motif légitime, au sens de l'article 145 du code de procédure civile, au vu :

- des constats d'huissier dressés entre avril 2021 et janvier 2022 et diverses attestations de témoins, établissant l'existence de nuisances sonores (bruits de pas, d'écoulement d'eau, d'une télévision, de discussions, etc...) provenant de l'appartement situé au-dessus du leur, nuisances ininterrompues, de jour comme de nuit (selon la définition de la période nocturne de l'article R.1336-7 du code de la santé publique), tant en semaine que le week-end, et de forte intensité ;

- des travaux réalisés par les occupants de ce logement qui ont dégradé sa qualité acoustique ; de sorte qu'il y a lieu, par expertise judiciaire, de constater les nuisances sonores et la dégradation de l'isolation acoustique, d'en déterminer la cause et d'y apporter une solution, cette mesure ne portant pas atteinte aux intérêts légitimes des défendeurs ni à l'intimité de leur vie privée.

Ils font valoir que la mise en cause de M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] est nécessaire, au titre de l'article 1137 et 1641 du code civil, dès lors que ces derniers n'ont pas fait état, lors de la vente de l'appartement, de l'existence de nuisances sonores provenant de l'appartement occupé par Mme [REDACTED] et M. [REDACTED], nuisances dont ils avaient pourtant connaissance. De même, ils allèguent que la mise en cause de la [REDACTED], en sa qualité de syndic mandataire du SDC, est nécessaire en ce qu'elle est chargée de l'exécution des dispositions du règlement de copropriété, dont l'article [REDACTED] a été violé par Mme [REDACTED] et M. [REDACTED].

M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] demandent à la cour, par dernières conclusions remises et notifiées le 21 avril 2022, et au visa de l'article 145 du code de procédure civile et des pièces versées aux débats, de :

- * confirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance rendue le 10 décembre 2021 (RG n° [REDACTED]) par le président du tribunal judiciaire de Bobigny ;
en tout état de cause,
- * prononcer leur mise hors de cause ;
- * condamner Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] à leur payer la somme de 5.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Ils soutiennent qu'il y a lieu de confirmer l'ordonnance du 10 décembre 2021 en ce qu'elle a débouté Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] de leur demande pour défaut de motif légitime, car la charge de la preuve de l'existence d'un trouble anormal de voisinage pèse sur les appelants, et que, comme en première instance, aucune des pièces qu'ils versent aux débats ne permet de l'établir ; les constats d'huissier se contentent en effet de constater des bruits usuels, anodins, ponctuels et de faible intensité (bruits de pas, de voix, grincement de porte, etc.) qui, ainsi que l'a justement retenu le président du tribunal judiciaire de Bobigny, ne peuvent pas caractériser l'existence de troubles anormaux du voisinage ; de plus, aucun crédit ne peut être accordé aux attestations établies par Mme [REDACTED], la mère de M. [REDACTED], celles émanant de Mme [REDACTED] et de Mme [REDACTED] ne faisant d'ailleurs état que de bruits anodins.

Ils sollicitent leur mise hors de cause en ce que, s'agissant d'une éventuelle action sur le fondement du dol, fondée sur article 1137 du code civil, il appartient aux appelants de prouver l'existence de nuisances sonores à la date de la signature de la promesse de vente du bien immobilier, soit le 21 décembre 2020, ce qu'ils ne font pas. (Leurs pièces ne concernant que la période postérieure à avril 2021, et eux-mêmes soutenant que les nuisances proviennent de travaux datant de mai 2021.) Ils rappellent qu'un plaideur ne peut se constituer de preuve à lui-même et que, dès lors, le courriel qu'ils ont adressé le 31 décembre 2020 au SDC ne saurait être pris en compte. Ils soulignent que l'absence de nuisance antérieurement à la vente est établie par les attestations de témoins qu'ils versent aux débats, de sorte qu'aucune faute ne peut leur être reprochée au titre de l'article 1137 du code civil.

Mme [REDACTED] et M. [REDACTED], par dernières conclusions remises et notifiées le 25 mars 2022, demandent à la cour, au visa de l'article 145 du code de procédure civile et des articles visés dans leurs écritures, de :

- * confirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance rendue le 10 décembre 2021 par le juge des référés du tribunal judiciaire de Bobigny ;
- * condamner Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] à leur payer in solidum la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre la condamnation de première instance, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance qui comprendra le timbre fiscal de 225 euros.

Ils font valoir que Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] sont de mauvaise foi lorsqu'ils leur reprochent un dol sur le fondement de l'article 1137 du code civil, en ce que les travaux qui seraient à l'origine des troubles invoqués ont été effectués trois mois après la vente et n'ont pas concerné les sols du logement de Mme [REDACTED] et M. [REDACTED]. En conséquence, d'une part, Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] ne peuvent se voir reprocher de ne pas les en avoir informés, d'autre part, toutes leurs demandes relatives à un trouble anormal du voisinage sont infondées.

Les commentaires de décisions de justice du CIDB. Fiche n° 55 : Changement de revêtement de sol et bruit : comment obtenir une expertise judiciaire acoustique ? Fiche rédigée par Maître Christophe Sanson, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine – 5 janvier 2024.

Ils concluent à la confirmation de l'ordonnance du 10 décembre 2021 en ce qu'elle a débouté Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] de leurs demandes pour défaut de motif légitime, dès lors que :

- les demandeurs se contentent de procéder par affirmation ;
- aucune nuisance sonore ne peut être prouvée, comme le démontrent les attestations de témoins versées aux débats ; aucune nuisance répondant aux critères de l'article R.1336-7 du code de la santé publique, soulevé par les appelants, ne peut non plus être caractérisée en l'absence de la réalisation par eux des mesures nécessaires à la démonstration de l'existence d'une "émergence" sonore qu'il interdit ; enfin, l'anormalité du trouble, exigée par les articles 544 et 545 du code civil, n'est pas davantage démontrée.

Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] ont fait signifier la déclaration d'appel et leurs conclusions à la [REDACTED], devenue [REDACTED], ès qualités de syndic du SDC, par acte d'huissier de justice le 3 mars 2022 signifié à personne.

Le SDC n'a pas constitué avocat.

En application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, la cour renvoie aux écritures des parties pour un plus ample exposé des faits et moyens développés au soutien de leurs prétentions respectives.

MOTIFS

Aux termes de l'article 145 du code de procédure civile, s'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé sur requête ou en référé.

L'application des dispositions de l'article 145 précité suppose que soit constaté qu'il existe un procès "en germe" possible, sur la base d'un fondement juridique suffisamment déterminé et dont la solution peut dépendre de la mesure d'instruction sollicitée.

Ainsi que l'a relevé le premier juge, il résulte des constats d'huissier de justice établis respectivement les 7 avril 2021, à 21 heures 30, 20 avril 2021, à 20 heures 20, 7 mai 2021, à 19 heures 40, 11 juillet 2021, à 14 h 30, 28 juillet 2021, à 16 heures, 15 septembre 2021, à 21 h 45, 13 octobre 2021, à 11 h 20, 22 décembre 2021, à 21 h 40, 14 janvier 2022, à 20 h 20, 15 février 2022, à 21 h 40 et 30 janvier 2022, à 14 h 40 (pièces appelants n° 2 à 13), que des bruits de pas, des éclats de voix et de discussion sont audibles ; que des bruits d'impact, de raclement, de ronflement pouvant correspondre à des écoulements d'eau se font entendre ; que des bruits de pas, de voix, de vibrations, de ronflements et de portes qui claquent sont audibles ; que des bruits de marteau et de chute d'objet sont également perceptibles.

Ces constatations établissent, à de multiples reprises, à des jours différents et à des heures différentes, notamment en soirée, l'émission de bruits provenant de l'appartement de Mme [REDACTED] et M. [REDACTED], bruits constitutifs de nuisances sonores. L'existence de ces nuisances est à l'origine d'un litige entre les parties et est susceptible de donner lieu à une éventuelle action pour trouble de voisinage, sans qu'il soit possible de déterminer, à ce stade, s'il s'agit de troubles normaux ou anormaux, le juge du référé in futurum ne pouvant préjuger du litige au fond.

Les demandeurs justifiant, en l'espèce d'un motif légitime, la cour fera droit à la demande d'expertise judiciaire et infirmera en ce sens l'ordonnance entreprise.

PAR CES MOTIFS

Infirme l'ordonnance entreprise ;

Statuant à nouveau ;

Ordonne une expertise judiciaire au contradictoire de Mme [REDACTED] et M. [REDACTED], de Mme [REDACTED] et M. [REDACTED], de M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [REDACTED], et désigne pour y procéder :

M. [REDACTED], téléphone : [REDACTED], fax : [REDACTED], portable : [REDACTED], courriel : [REDACTED]

avec mission de :

- procéder à l'examen de l'appartement de Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] d'une part et celui de Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] d'autre part, situés, respectivement, dans l'immeuble du [REDACTED], aux [REDACTED] et [REDACTED] étages ;

- se faire communiquer tous documents utiles et pièces nécessaires à l'accomplissement de sa mission ;

- entendre les parties dans leurs observations et leurs dires ;

- s'entourer, si besoin est, mais seulement dans une spécialité différente de la sienne, de tout sachant et technicien de son choix ;

- rechercher l'existence des nuisances sonores alléguées dans l'assignation, à cet effet, autoriser l'expert, en raison de la nature de l'affaire et des nécessités inhérentes à sa mission, à prendre l'initiative de procéder à des visites, constatations et mesures à tout moment du jour ou de la nuit qui lui paraîtra adapté à charge pour lui, d'une part, d'indiquer son intention de procéder à des visites inopinées, et unilatérales, en précisant la nature et le type de contrôles envisagés ainsi que les moyens techniques utilisés, d'autre part, de communiquer sans délai aux parties le résultat de ses constatations ;

- le cas échéant, décrire et déterminer les causes et l'origine de ces troubles et se prononcer sur l'imputabilité des désordres ;

- rechercher si les désordres allégués proviennent soit d'une non-conformité aux documents contractuels ou aux règles de l'art, soit d'une exécution défectueuse ;

- décrire les travaux nécessaires pour remédier aux nuisances constatées, en chiffrer le coût et le délai d'exécution ;

- fournir tout élément de fait de nature à caractériser l'existence et l'évaluation du trouble de jouissance et à permettre à la juridiction saisie au fond de déterminer les responsabilités éventuellement encourues ;

Dit que l'expert devra communiquer un pré-rapport aux parties en leur impartissant un délai raisonnable pour la production de leurs dires écrits, auxquels il devra répondre dans son rapport définitif ;

Dit que l'expert sera saisi et effectuera sa mission conformément aux dispositions des articles 232 à 248, 263 à 284-1 du code de procédure civile ;

Dit que Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] devront consigner au greffe du tribunal judiciaire de Bobigny la somme de 3.000 euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert, au plus tard le 13 juillet 2022 ;

Dit que, faute de consignation de la provision dans ce délai impératif, ou de demande de prorogation sollicitée en temps utile, la désignation de l'expert sera caduque et de nul effet ;

Dit que lors de sa première réunion, laquelle devra se dérouler dans un délai maximum de deux mois, l'expert devra après débat contradictoire avec les parties, soumettre au juge du contrôle des mesures d'instruction le calendrier détaillé de ses investigations, d'où découlera la date de dépôt de son rapport, et le montant prévisible de ses honoraires, de ses frais et débours, lequel juge rendra, s'il y a lieu, une ordonnance complémentaire fixant le montant de la provision complémentaire, dans les conditions de l'article 280 du code de procédure civile, et, s'il y a lieu, accordera une prorogation du délai pour le dépôt du rapport ;

Dit que le rapport de l'expert devra être déposé au greffe dans un délai de quatre mois à compter de la consignation de la provision fixée ci-dessus, sauf prorogation de ce délai dûment sollicitée en temps utile de manière motivée auprès du juge du contrôle des expertises ;

Désigne pour suivre les opérations d'expertise le juge du contrôle des expertises du tribunal judiciaire de Bobigny ;

Laisse à chaque partie la charge des dépens de première instance et d'appel par elle exposés.

LA GREFFIERE

LE PRESIDENT