

## Fiche n° 60 : Au secours ! La chaudière de mon voisin fait trop de bruit !



### **Arrêt de la Cour d'appel de VERSAILLES du 21 novembre 2024 (n° 22/01898).**

Le propriétaire d'une maison individuelle subissait les nuisances sonores et olfactives générées par la chaudière à gaz de la maison voisine, dont le conduit d'évacuation des fumées débouchait dans sa cour.

Il avait été débouté en première instance, le tribunal judiciaire de Versailles ayant estimé « compte tenu de l'insuffisance des éléments figurant dans le rapport, [que] les conclusions de l'expert judiciaire ne [pouvaient] pas être prises en compte.

A l'inverse, la Cour d'Appel de Versailles a fait droit, pour l'essentiel à ses demandes, considérant que les nuisances sonores, constitutives d'un trouble anormal de voisinage, étaient démontrées.

Cet arrêt, obtenu par la SELARL AVOCAT BRUIT, souligne, même en présence de bruits domestiques (dans un litige entre particuliers) régis par les dispositions de l'article R. 1336-5 du Code de la santé publique, l'importance, devant le juge civil, de la mesure de l'émergence pour objectiver le trouble anormal de voisinage.

Il rappelle également la force probante d'un rapport d'expertise judiciaire, même lacunaire.

## **I. - Présentation de l'affaire**

### **1°. - Les faits**

Monsieur X., propriétaire et occupant d'une maison, avec sa compagne Madame P., se plaignait de bruits générés par le conduit d'évacuation des fumées de la chaudière de la maison contiguë à la sienne, propriété de Monsieur Y.

Le demandeur faisait état d'importantes nuisances sonores et olfactives provoquées par l'utilisation de cette chaudière à gaz.

Ces nuisances sonores étaient particulièrement présentes durant les saisons froides, en raison de l'utilisation du chauffage, mais elles persistaient également le reste de l'année, dès lors que l'eau chaude sanitaire était utilisée.

Ces bruits, d'une forte intensité, pouvaient se manifester en période diurne comme en période nocturne.

Ils empêchaient le demandeur de jouir sereinement de son bien immobilier et dégradait sa santé, notamment par des troubles du sommeil.

## **2° - La procédure**

Après avoir fait effectuer un constat d'huissier attestant de ces nuisances sonores, Monsieur X. et Madame P. avaient saisi le juge des référés du Tribunal judiciaire de Versailles (anciennement tribunal de grande instance) afin de solliciter la réalisation d'une expertise judiciaire.

Le tribunal avait fait droit à leur demande et l'expert avait rendu son rapport définitif dans lequel il concluait au dépassement de valeurs d'émergence tolérées, sur la base de plusieurs mesures effectuées à trois points différents de la maison.

Se fondant sur ce rapport, Monsieur X. avait saisi seul le tribunal judiciaire de Versailles, afin de voir cesser les nuisances sonores et indemniser ses préjudices.

A l'issue des opérations d'expertise, Monsieur Y. avait cependant fait réaliser des travaux sur le conduit d'évacuation des fumées de sa chaudière puis il avait vendu la maison qu'il occupait à Monsieur et Madame, Z.

Monsieur X. avait alors décidé d'assigner ces derniers, considérant que les nuisances sonores persistaient malgré les travaux.

En première instance, le tribunal judiciaire de Versailles avait débouté le plaignant de toutes ses demandes considérant que le rapport d'expertise n'était pas probant.

Monsieur X. avait été condamné à payer la somme de 3 500 € à Monsieur Y. et la somme de 2 500 € à Monsieur et Madame Z. les nouveaux propriétaires, au visa de l'article 700 du Code de procédure civile, qui permet le remboursement d'une partie des frais non couverts par les dépens (frais d'avocat pour l'essentiel).

La victime des nuisances sonores avait alors interjeté appel de ce jugement.

## **3° - La décision du juge**

Par son arrêt du 21 novembre 2024, la Cour d'Appel de Versailles a fait partiellement droit aux demandes de Monsieur X., victime du bruit.

Elle a infirmé le jugement de première instance en reconnaissant la responsabilité de Monsieur Y., propriétaire de la chaudière, dans le trouble anormal du voisinage subi par son voisin. Le premier a été condamné à payer au second : 4 937,50 € pour le préjudice de jouissance, 963,56 € pour le préjudice matériel et 1 500 € pour le préjudice moral.

S'agissant des dépens, Monsieur X. et Monsieur Y. ont été condamnés à en supporter chacun la moitié, à l'exception des frais d'expertise restant à la charge intégrale de Monsieur Y.

Monsieur Y. a également été condamné à verser la somme de 6 000 € à Monsieur X., tandis que Monsieur X a été condamné à verser la somme de 2 500 € à Monsieur et Madame Z., au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

## **II. - Observations**

Cet arrêt consacre la mesure de l'émergence comme la méthode la plus appropriée pour objectiver scientifiquement l'existence de nuisances sonores en cas de trouble anormal de voisinage (1°).

Par ailleurs, il rappelle la force probante d'un rapport d'expertise comportant des mesures d'émergence, malgré les critiques formelles qui peuvent être adressées à son encontre (2°).

### **1°. – La mesure de l'émergence comme preuve objective des nuisances sonores du trouble anormal de voisinage**

Le défendeur et le juge de première instance avaient considéré que le rapport n'était pas probant, reprochant notamment à l'expert d'appuyer son avis sur des mesures d'émergence sonore que le Code de la santé publique réserve au constat des agents verbalisateurs en cas de bruits d'origine professionnelle (articles R. 1336-6 et R. 1336-7).

Pour infirmer le jugement de première instance et faire droit aux demandes de Monsieur X., la Cour d'appel s'est attachée à l'inverse, et à bon droit selon nous, à conforter l'utilisation de la mesure de l'émergence, alors même qu'une telle méthode n'est pas requise, en application de l'article R. 1336-5 du Code de la santé publique, s'agissant d'un litige entre particuliers.

Elle a d'abord rappelé le principe général du droit selon lequel : « nul ne doit causer à autrui un trouble anormal du voisinage », désormais codifié à l'article 1253 alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil qui dispose que :

*« Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte. »*

Cet article ne préconise pas de méthodologie spécifique pour caractériser l'anormalité du trouble, cela relève de la liberté d'appréciation de la preuve par le juge civil en matière de trouble anormal de voisinage lequel juge peut notamment, comme dans le cas présent, s'inspirer des dispositions du Code de la santé publique.

Ici la Cour d'appel s'est appuyée sur l'article R. 1336-5 du Code de la santé publique qui dispose que :

*« Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. »*

Cependant, cet article ne précise pas non plus la méthodologie à appliquer pour objectiver l'atteinte à la tranquillité du voisinage, bien qu'il précise qu'elle se caractérise par la durée, la répétition ou l'intensité du bruit.

La Cour d'appel a donc recherché la méthode la plus appropriée pour objectiver l'intensité du bruit (les deux autres critères étant prouvés s'agissant d'une chaudière dont nul ne contestait le fonctionnement dans la durée et la répétition) et a affirmé :

*« A cet égard, la réglementation relative à la lutte contre les bruits du voisinage contribue **par l'indication de seuils réglementaires** à objectiver l'anormalité du trouble. »*

Elle a confirmé ainsi que la mesure de l'émergence constituait la méthode la plus appropriée pour objectiver l'anormalité d'un trouble de voisinage, quand bien même elle ne serait imposée par le Code de la santé publique que pour les bruits professionnels.

Elle a toutefois visé le mauvais article du Code de la santé publique en cherchant à définir la notion d'émergence puisqu'elle a évoqué l'article R. 1334-33 (aujourd'hui abrogé) alors même que la notion est définie à l'article R. 1336-7 qui dispose :

*« L'émergence globale dans un lieu donné est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit particulier en cause, et le niveau du bruit résiduel constitué par l'ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement habituel des équipements, en l'absence du bruit particulier en cause. »*

Mais cette faute de plume n'emporte aucune conséquence juridique, puisque la notion d'émergence et ses valeurs réglementairement tolérées restent les mêmes.

Ces valeurs limites d'émergence trouvent d'ailleurs leur origine, non pas dans le Code de la santé publique, mais dans un avis scientifique de la Commission d'étude du bruit du ministère de la santé rendu en 1963 qui a affirmé que :

*« Le trouble, autrement dit la gêne ou la nuisance, est incontestable lorsque l'augmentation d'intensité sonore produite par l'apparition du bruit perturbateur, par rapport à la valeur minimale du bruit ambiant, dépasse les valeurs suivantes :*

*- de jour (7 heures à 22 heures) : + 5 dB(A)*

*- de nuit (22 heures à 7 heures) : + 3 dB(A)*

*Ce dépassement ne devra avoir lieu ni dans le niveau global, ni dans une bande de fréquence quelconque de bruit audible. »*

La Cour d'appel a, quant à elle, souverainement décidé que le trouble anormal de voisinage en l'espèce avait été prouvé par les mesures d'émergence de l'expert judiciaire.

L'expert ayant en effet relevé une émergence nocturne pouvant atteindre 13 dB(A) et une émergence diurne 9,7 dB(A), à l'intérieur du logement de la victime, la Cour d'appel a conclu que :

*« Etant donné qu'elles trouvent leur origine dans une chaudière s'actionnant pour le chauffage en hiver mais également pour l'eau chaude sanitaire toute l'année, il y a lieu de considérer que de par leur durée, leur fréquence et leur intensité, ces nuisances sonores ont excédé les inconvénients normaux de voisinage et ont été à l'origine d'un trouble anormal de voisinage de nature à engager la responsabilité de M. »*

## **2°. – La force probante du rapport d'expertise malgré les critiques formulées à son encontre**

L'intimé (défendeur en appel) critiquait également le rapport en reprochant à l'expert de n'avoir pris des mesures qu'à trois endroits sur trois jours, de ne pas avoir pris en compte ses observations et de ne pas avoir transmis de pré-rapport avant de rendre son rapport définitif.

La Cour d'appel a cependant confirmé la force probante du rapport en affirmant que *« les critiques de Monsieur Y. à l'encontre du rapport d'expertise, reprise par le tribunal, [n'étaient] pas de nature à remettre en cause les mesures prises par l'Expert et avec elles la valeur de son avis technique indépendamment des textes réglementaires visés dans le rapport. »*

L'expert n'étant pas là pour donner un avis juridique mais uniquement un avis technique, la Cour s'est attachée, à bon droit à notre avis, aux mesures qu'il avait réalisées sans prendre en considération les erreurs qu'il avait pu faire (n'étant pas juriste) en décrivant le cadre réglementaire relatif aux nuisances sonores qu'il avait à constater.

Elle a rappelé, par ailleurs, que si l'absence de pré-rapport relève de la méconnaissance des termes de la mission d'expertise et constitue, en principe, un vice de forme pouvant entacher le rapport définitif de nullité, il ne pouvait en aller ainsi qu'à la condition de prouver que cette absence avait causé un préjudice au défendeur et une atteinte au principe de la contradiction.

Or, la Cour d'appel a souligné que le rapport final avait été soumis à discussion et que la procédure devant le juge de première instance avait bien été contradictoire, le défendeur ayant eu toute latitude pour critiquer les mesures, la méthodologie et les conclusions de l'expert ce qu'il avait abondamment fait.

En conséquence, elle a estimé que les mesures de l'expert étaient parfaitement probantes, malgré les multiples critiques soulevées par le défendeur et le juge de première instance à l'encontre du rapport.

## **Conclusion**

Cet arrêt est important car il consacre la notion d'émergence comme pierre angulaire du droit relatif aux bruits de voisinage, en ce qu'elle permet d'objectiver scientifiquement le trouble anormal de voisinage.

Par la même occasion, il souligne la valeur probante d'un rapport d'expertise, dès lors qu'il contient des mesures d'émergence, alors même que l'expert n'a pas fourni de pré-rapport.

Le rapport d'expertise pouvant toujours être discuté contradictoirement durant la procédure au fond, la partie adverse n'est pas parvenue à démontrer le grief qu'elle subissait du fait de l'absence de pré-rapport.

La Cour d'appel a ainsi confirmé la présence de nuisances sonores constituant un trouble anormal de voisinage et en a tiré les conséquences, non pour le faire cesser car elle a considéré que c'était déjà fait, mais pour indemniser les préjudices qui en résultaient.

**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 : Arrêt d'appel – Rapport d'expertise – Trouble anormal de voisinage – Bruits de chaudière – Mesurage – Emergence – pré-rapport.**

---

**COUR D'APPEL**  
**DE**  
**VERSAILLES**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Code nac : 64A

LE VINGT ET UN NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
La cour d'appel de Versailles a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

**Chambre civile 1-3**

**ARRET N°**

CONTRADICTOIRE

DU 21 NOVEMBRE 2024

N° RG 22/01898

N° Portalis

**Monsieur** [REDACTED]  
né le [REDACTED]  
de nationalité Française

*Représentant : Me Christophe SANSON de la SELEURL AVOCAT  
BRUIT, Postulant/plaidant, avocat au barreau de HAUTS-DE-SEINE,  
vestiaire : 532*

*APPELANT*

AFFAIRE :

\*\*\*\*\*

[REDACTED]

C/  
[REDACTED]  
...

**Monsieur** [REDACTED]  
né le [REDACTED]  
de nationalité Française

Décision déferée à la  
cour : Jugement rendu le  
17 Février 2022 par le TJ  
de VERSAILLES  
N° Chambre : 3  
N° RG : 20/01245

**Madame** [REDACTED]  
née le [REDACTED]  
de nationalité Française

*Représentant : Me [REDACTED] Postulant/plaidant, avocat au  
barreau de VERSAILLES, vestiaire : 719*

*INTIMES*

Expéditions exécutoires  
Expéditions  
Copies  
délivrées le :  
à :

**Monsieur** [REDACTED]  
né le [REDACTED]  
de nationalité Française

Me Christophe SANSON  
de la SELEURL  
AVOCAT BRUIT

Lieudit [REDACTED]

*Représentant :* [REDACTED]

*INTIME*

\*\*\*\*\*

**Composition de la cour :**

En application des dispositions de l'article 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 26 septembre 2024 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame [REDACTED], Présidente et Monsieur [REDACTED], Conseiller, chargé du rapport.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Madame [REDACTED], Présidente,  
Monsieur [REDACTED], Conseiller  
Madame [REDACTED], Conseillère

Greffière, lors des débats : Mme [REDACTED]

\*\*\*\*\*

#### **FAITS ET PROCEDURE :**

Au mois de juillet 2003, M. [REDACTED] a fait l'acquisition d'une maison d'habitation située [REDACTED]. Cet ensemble immobilier était constitué de deux parties contiguës, comprenant deux bâtiments désignés sous les vocables de " maison basse " et de " maison haute ".

M. [REDACTED], initialement installé dans la maison haute, a mis en location la maison basse à partir de l'année 2004, avant de diviser sa propriété et de vendre la maison haute à M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] le 31 juillet 2014.

M. Lefebvre s'est installé dans la maison basse avant de la mettre en location.

Invoquant à compter du mois de décembre 2014 des nuisances sonores et olfactives causées par la chaudière à gaz installée dans la maison basse et dont le tuyau d'évacuation débouche dans leur cour, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] ont saisi le juge des référés du tribunal de grande instance de Versailles, qui, par décision du 24 novembre 2016, a ordonné une expertise judiciaire.

L'expert, M. [REDACTED], a déposé son rapport définitif le 6 juin 2019.

M. [REDACTED] a fait installer une nouvelle chaudière, facturée le 5 novembre 2019.

Se plaignant de la persistance des troubles, M. [REDACTED] a fait assigner M. [REDACTED] devant le tribunal judiciaire de Versailles par acte d'huissier du 30 janvier 2020.

Par la suite, par acte authentique du 27 août 2020, M. [REDACTED] a vendu sa maison à M. [REDACTED] et Mme [REDACTED].

M. [REDACTED] a alors fait assigner ces derniers en intervention forcée, par actes des 11 décembre 2020 ; les deux instances ont été jointes.

Par jugement du 17 février 2022, le tribunal judiciaire de Versailles a :

- rejeté l'ensemble des demandes de M. [REDACTED]
- rejeté la demande de dommages et intérêts pour procédure abusive de M. [REDACTED]
- condamné M. [REDACTED] à payer à M. [REDACTED] la somme de 3 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné M. [REDACTED] à payer à M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné M. [REDACTED] à payer les dépens incluant les frais d'expertise judiciaire,
- dit n'y avoir lieu à inclure dans les dépens des frais de constat d'huissier,
- débouté les parties du surplus de leurs demandes,
- rappelé que le présent jugement est exécutoire de plein droit par provision.

Par acte du 28 mars 2022, M. [REDACTED] a interjeté appel et, par dernières écritures du 9 septembre 2024, prie la cour de :

- débouter M. [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions ;
- débouter M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions ;
- déclarer recevable et bien-fondé son appel ;
- réformer en totalité le jugement ;
- ordonner à M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] de mettre en œuvre les préconisations de l'expert

judiciaire à savoir le remplacement de la chaudière actuelle par un modèle soit électrique, soit bénéficiant d'une sortie en toiture, validé par un bureau d'étude spécialisé en acoustique, et ce, sous astreinte de 300 euros par jour de retard à compter de l'expiration d'un délai de 2 mois suivant la signification du " jugement " (sic) à intervenir ;

- se réserver la liquidation de l'astreinte ;
- condamner M. [REDACTED] à lui payer la somme de 2 260,76 euros au titre de son préjudice matériel;
- condamner M. [REDACTED] à lui payer la somme de 10 044 euros au titre de son préjudice de jouissance antérieur à la vente du 27 août 2020 ;
- condamner in solidum M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] à lui payer la somme de 1 354,52 euros au titre de son préjudice de jouissance postérieur à la vente du 27 août 2020 ;
- condamner M. [REDACTED] à lui payer la somme de 5 000 euros au titre de son préjudice moral antérieur à la vente du 27 août 2020 ;
- condamner in solidum M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] à lui payer la somme de 750 euros au titre de son préjudice moral postérieur à la vente du 27 août 2020 ;
- condamner M. [REDACTED] à lui payer la somme de 10 000 euros au titre de son préjudice de santé antérieur à la vente du 27 août 2020 ;
- condamner in solidum M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] à lui payer la somme de 1 500 euros au titre de son préjudice de santé postérieur à la vente du 27 août 2020 ;
- condamner M. [REDACTED] à lui payer la somme de 11 634,10 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner in solidum M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] à lui payer la somme de 11 214,11 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner M. [REDACTED] au paiement de la somme de 7 821,35 euros au titre des dépens, comprenant les frais d'expertise et les frais de constat d'huissier ;
- condamner in solidum M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] aux dépens liés à leur intervention forcée et aux frais d'appel.

Par dernières écritures du 18 septembre 2024, M. [REDACTED] prie la cour de :

- juger irrecevable M. [REDACTED] en sa demande de nullité du jugement,

Subsidiairement,

- juger mal fondé M. [REDACTED] en sa demande de nullité dudit jugement,

En tout état de cause,

- débouter purement et simplement M. [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes fins et conclusions,
- confirmer le jugement déféré,
- condamner M. [REDACTED] à lui verser la somme de 7 000 euros en réparation de ses préjudices,
- condamner M. [REDACTED] à lui verser la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- le condamner aux entiers dépens, lesquels comprendront notamment les frais d'expertise ainsi que le timbre fiscal acquitté par M. [REDACTED]

Par dernières écritures du 14 septembre 2022, Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] prient la cour de :

A titre principal,

- confirmer le jugement,

A titre subsidiaire,

- condamner M. [REDACTED] à les relever et les garantir de toutes les condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre,

En toute état de cause,

- condamner M. [REDACTED] et M. [REDACTED] au paiement des dépens ainsi qu'au paiement de la somme de 3 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

La cour renvoie aux écritures des parties en application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile pour un exposé complet de leur argumentation.

L'ordonnance de clôture sera rendue le 19 septembre 2024.

#### **MOTIFS DE LA DECISION**

A titre liminaire, il est rappelé qu'en application des dispositions de l'article 954 du code de procédure civile, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des conclusions,

et qu'elle n'a donc pas à statuer sur des demandes qui ne lui sont pas soumises, ainsi d'une demande de nullité du jugement qui n'est manifestement pas formulée par l'appelant dans ses conclusions.

La demande de débouté de M. [REDACTED] apparaît en conséquence sans objet sur ce point.

1. Sur l'existence d'un trouble anormal de voisinage

M. [REDACTED] indique subir depuis le mois de décembre 2014 des nuisances sonores et olfactives excédant les inconvénients normaux de voisinage, causées par le fonctionnement de la chaudière installée dans le logement de M. [REDACTED]. Il reproche au tribunal d'avoir dénaturé le rapport d'expertise et d'avoir considéré que celui-ci n'était pas probant, alors qu'en sa qualité de technicien, l'expert a établi avec certitude que les nuisances sonores excédaient les seuils réglementaires, venant ainsi corroborer les constatations d'un huissier. Il excipe de la persistance des troubles même après le changement de la chaudière et son raccordement à une sortie en toiture, en ce que cette nouvelle installation ne serait pas conforme aux règles de l'art ni aux préconisations de l'expert judiciaire.

M. [REDACTED] répond que le juge du fond n'est lié ni par les constatations ni par les conclusions de l'expert et critique, à la suite du tribunal, le rapport d'expertise, en ce que celui-ci s'appuie sur un texte réglementaire inapplicable ainsi que sur un concept d'émergence sonore qui ne serait pas prévu par le code de la santé publique pour les activités autres que professionnelles. Il met en doute la pertinence des mesures effectuées, reprochant à l'expert d'avoir réalisées celles-ci sur trois jours et en trois points seulement, sans expliquer ces choix. Il en conclut que le rapport d'expertise ne permet pas de savoir si par sa durée, sa répétition ou son intensité, le bruit de la chaudière porte atteinte à la tranquillité de M. [REDACTED] et se prévaut de divers témoignages qui permettent au contraire d'établir que la chaudière litigieuse ne générerait aucun bruit excessif. Il critique en outre le déroulé de l'expertise judiciaire, l'expert n'ayant pas transmis de compte rendu ni tenu compte de ses observations faites dès le 1er mars. Enfin, il réfute l'affirmation suivant laquelle les troubles auraient perduré après le changement de chaudière, alors que M. [REDACTED] invoque seulement un prétendu défaut de conformité de la nouvelle installation.

Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] rappellent n'être parties au litige qu'en leur qualité de nouveaux acquéreurs de l'immeuble. Ils font valoir qu'il n'est démontré aucun trouble postérieurement au remplacement de la chaudière, décidé par M. [REDACTED] avant leur acquisition, et encore moins à la suite de la prise en charge par ce dernier de la création d'une sortie en toiture.

Sur ce,

En vertu d'un principe général de droit applicable aux faits antérieurs à l'entrée en vigueur du nouvel article 1253 du code civil, issu de la loi n° 2024-326 du 15 avril 2024 visant à adapter le droit de la responsabilité civile aux enjeux actuels, nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage (Civ. 2ème, 28 juin 1995, n° 93-12.681), l'anormalité du trouble engageant de plein droit la responsabilité de son auteur sans qu'il y ait lieu de caractériser une faute de sa part.

A cet égard, la réglementation relative à la lutte contre les bruits du voisinage contribue par l'indication de seuils réglementaires à objectiver l'anormalité du trouble.

L'article R. 1336-5 du code de la santé publique dispose sans distinction : " Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. "

Le code de la santé publique régit ainsi " les bruits de voisinage ", en fixant notamment les seuils de " l'émergence globale ", notion définie par l'article R. 1334-33, qui représente la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit particulier en cause, et le niveau du bruit résiduel constitué par l'ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement habituel des équipements, en l'absence du bruit particulier en cause.

Les valeurs de l'émergence sont calculées en décibels A (" A " représentant un facteur appliqué afin de refléter la manière dont l'oreille humaine entend et interprète le son mesuré). Les valeurs limites sont de 5 dB (A) en période diurne (de 7 heures à 22 heures) et de 3 dB (A) en période nocturne (de 22 heures à 7 heures), valeurs auxquelles s'ajoute un terme correctif en dB (A), qui est fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit particulier.

Aux termes du rapport d'expertise judiciaire déposé le 6 juin 2019, M. [REDACTED] expert dans la spécialité " acoustique et vibrations ", indique avoir réalisé des mesures acoustiques du 2 au 4 décembre 2018, en trois points : dans une chambre du logement de M. [REDACTED] dans la salle de bains de son logement et à l'extérieur, au premier étage, à proximité immédiate de la sortie du conduit d'évacuation de la chaudière.

L'expert relève que les mesures effectuées mettent en évidence une émergence nocturne variant de 5,1 dB(A) à 13 dB(A) suivant le point de mesure et une émergence diurne variant de 3,7 dB(A) et 9.7 dB(A) à l'intérieur du logement, suivant le point de mesure, ce qui caractérise un dépassement des seuils réglementaires.

Les critiques de M. [REDACTED] à l'endroit du rapport d'expertise, reprises par le tribunal, ne sont pas de nature à remettre en cause les mesures prises par l'expert et avec elles la valeur de son avis technique indépendamment des textes réglementaires visés dans le rapport.

Il n'est pas non plus démontré que la méthode employée par l'expert aurait été discutée durant les opérations d'expertise, ni même que M. [REDACTED] aurait adressé à l'expert des observations " dès le 1er mars " auxquelles celui-ci n'aurait pas répondu, étant observé que la teneur desdites observations n'est pas même précisée devant la cour.

Par ailleurs, outre que le rapport ne vise aucune annexe devant être communiquée aux parties, l'absence d'établissement d'un pré-rapport, en méconnaissance des termes de la mission d'expertise, constitue l'inobservation d'une formalité substantielle sanctionnée par la nullité pour vice de forme, laquelle est conditionnée à la preuve d'un grief (Civ. 2ème, 29 nov. 2012, n° 11-10.805). Or, non seulement le rapport final est soumis à la discussion et, à cet égard, il n'est aucunement démontré que la méthode employée par l'expert ne permettait pas de mesurer correctement les nuisances sonores induites par le fonctionnement de la chaudière litigieuse, mais en outre l'appelant n'a formé aucune demande de nullité du rapport d'expertise.

Enfin, les attestations produites par M. [REDACTED] qu'il s'agisse de celle de son ancienne locataire, de deux de ses proches ou de son plombier, ne sont aucunement probantes, en ce qu'elles ne portent pas sur les nuisances sonores subies depuis le logement de M. [REDACTED] et à proximité immédiate de la bouche du tuyau d'évacuation.

A la différence des nuisances olfactives qui ne sont établies par aucun élément versé aux débats, les nuisances sonores sont donc démontrées.

Etant donné qu'elles trouvent leur origine dans une chaudière s'actionnant pour le chauffage en hiver mais également pour l'eau chaude sanitaire toute l'année, il y a lieu de considérer que de par leur durée, leur fréquence et leur intensité, ces nuisances sonores ont excédé les inconvénients normaux de voisinage et ont été à l'origine d'un trouble anormal de voisinage de nature à engager la responsabilité de M. [REDACTED]

Le jugement déféré sera réformé en conséquence.

Toutefois, il est constant que M. [REDACTED] a fait remplacer la chaudière au mois de novembre 2019 (pièce n° 15 du dossier [REDACTED]), soit postérieurement à la remise du rapport d'expertise judiciaire le 6 juin 2019, et il n'est démontré par aucune pièce versée aux débats que les nuisances sonores auraient persisté au-delà de cette date. En outre, de nouveaux travaux de tubage ont été pris en charge par M. [REDACTED] au mois d'avril 2021 permettant la sortie des gaz par la toiture.

M. [REDACTED] verse aux débats le rapport d'expertise privé (pièce n° 20) et non contradictoire d'un expert en bâtiment censé mettre en lumière des non-conformités au niveau de cette nouvelle installation, en ce qu'elle ne respecterait pas les règles de l'art. Cependant, comme le relèvent à juste titre les intimés, ce rapport n'évoque d'aucune manière des nuisances sonores ou olfactives

quelconques et il ne permet pas à lui seul d'établir l'existence d'un trouble anormal du voisinage d'un autre ordre.

Dans ces conditions, Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] qui ont acquis le bien le 27 août 2020, n'ont pas à répondre des troubles anormaux de voisinage liés au fonctionnement de l'ancienne chaudière remplacée au mois de novembre 2019, de même qu'ils ne peuvent être tenus de réaliser des travaux conformes aux préconisations de l'expert judiciaire en l'absence de preuve avérée de la persistance du trouble en l'état de l'installation actuelle.

M. [REDACTED] sera donc débouté de l'ensemble de ses demandes dirigées contre Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] en l'absence de trouble actuel, le jugement déferé étant confirmé sur ce point pour ces seuls motifs.

2. Sur les demandes de dommages-intérêts de M. [REDACTED]

- Sur le préjudice de jouissance

Le fonctionnement de la chaudière de M. [REDACTED] est à l'origine d'un trouble anormal du voisinage qui a nécessairement causé à M. [REDACTED] un préjudice de jouissance ouvrant droit à réparation.

M. [REDACTED] évalue son préjudice à partir de la mise en demeure du mois de mars 2015 sur la base de la valeur locative des zones affectées par les nuisances (chambre, salle de bain, couloirs habitables et cour). Toutefois, les nuisances en cause ne sont pas de celles qui privent les zones en question de toutes leurs utilités.

Par ailleurs, il ressort du rapport d'expertise que la chaudière fonctionne sur un temps moins long hors période de chauffe, ce qui réduit nécessairement le préjudice de jouissance né de telles nuisances sonores.

Compte tenu de la valeur locative de la maison et de ses dépendances, soit 1250 euros/mois (pièce n° 24), de la nature des troubles, de leur fréquence, de leur caractère diurne et nocturne et de leur localisation, le préjudice de M. [REDACTED] sera justement indemnisé à hauteur de :

- 10 % de la valeur locative globale sur les périodes de chauffe, soit 6 mois par an et donc 24 mois au total entre le mois d'avril 2015 et le mois de novembre 2019, le préjudice de jouissance étant évalué en conséquence à 3 000 euros (1250 x 24 x 0,10)

- 5 % de la valeur locative globale, hors périodes de chauffe, sur la même période de référence, soit sur 31 mois un préjudice évalué à 1937, 50 euros (1250 x 31 x 0,05).

En somme, M. [REDACTED] sera condamné à régler à M. [REDACTED] la somme de 4 937, 50 euros en indemnisation de son préjudice de jouissance.

- sur le préjudice matériel

M. [REDACTED] se prévaut d'un préjudice matériel associé au coût qu'ont présenté certains travaux spontanément mis en œuvre pour " améliorer la situation ".

S'il est fait état de l'installation d'un voilage et de l'achat d'un sonomètre qui ne correspondent pas à des mesures de nature à amoindrir les bruits, et d'un volet battant dont il n'est pas établi que la pose soit motivée par les nuisances sonores subies, la mise en place d'un " vitrage acoustique " pour un montant de 963,56 euros (pièce n° 26), se présente comme une dépense raisonnablement exposée pour tenter de réduire le dommage causé par les nuisances sonores et qui, à ce titre, doit être prise en charge par M. [REDACTED]

M. Lefebvre sera donc condamné à régler à M. [REDACTED] la somme de 963,56 euros en indemnisation de son préjudice matériel.

- Sur le préjudice de santé

M. [REDACTED] explique que sa chambre à coucher est située à proximité du système d'évacuation de la chaudière, de sorte que son fonctionnement a fortement troublé son sommeil. Il verse aux débats un certificat du docteur [REDACTED] établi le 21 décembre 2018, dans lequel ce dernier indique que M. [REDACTED] " présente des poussées d'hypertension artérielle avec tachycardie en lien avec des troubles

du sommeil favorisés par des nuisances sonores à son domicile ".

Toutefois, et quoique la preuve d'un fait juridique soit libre, ce certificat ne permet pas à lui seul d'établir que les nuisances sonores subies constituaient une cause directe et certaine de l'affection dont souffre M. [REDACTED].

M. [REDACTED] sera ainsi débouté de sa demande à ce titre.

- Sur le préjudice moral

M. [REDACTED] fait état des conséquences néfastes que les nuisances sonores ont eues sur son état psychique et de l'anxiété causée par les atteintes aux biens et la violation de propriété dont il aurait été victime de la part de M. [REDACTED].

De fait, les nuisances sonores et les tracasseries causées par le contentieux dans un contexte plus large de conflit de voisinage sont nécessairement à l'origine de souffrances morales qui seront justement indemnisées à hauteur de 1 500 euros.

M. [REDACTED] sera donc condamné à régler à M. [REDACTED] la somme de 3 000 euros en indemnisation de son préjudice moral.

3. Sur la demande de dommages-intérêts de M. [REDACTED]

M. [REDACTED] s'estime bien fondé à solliciter sur le fondement de la responsabilité civile pour faute l'indemnisation d'un préjudice qu'il qualifie de moral et financier, faisant valoir, d'une part, les frais d'avocats exposés, notamment dans le cadre de la procédure de référé et, d'autre part, des troubles anxieux importants générés par le " jusqu'aboutisme de M. [REDACTED] " révélé par ses " assauts procéduriers " vécus comme un harcèlement, ses agressions verbales ou encore son refus de poursuivre la procédure de médiation.

M. [REDACTED] répond que les procédures qu'il a introduites sont justifiées par les nuisances qu'il a subies pendant plusieurs années et se défend de tout harcèlement renvoyant M. [REDACTED] à son propre comportement fait de chantage et de menaces.

Sur ce,

Aux termes de l'article 1382 du code civil, devenu l'article 1240 du même code, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

En l'espèce, les frais d'avocats ont été exposés dans le cadre d'une procédure engagée au titre d'un trouble anormal du voisinage causé par la chaudière de M. [REDACTED] et apparaissent donc sans lien avec le comportement fautif que ce dernier impute à M. [REDACTED].

Par ailleurs, les échanges de SMS produits (pièce n° 4 du dossier [REDACTED]), quoiqu'indélicats et insultants à l'égard de M. [REDACTED] sont versés aux débats sans explications et sans être datés, ce qui ne permet aucunement à la cour de les resituer dans leur contexte, alors qu'il apparaît que de son côté, M. [REDACTED] a déposé plainte contre M. [REDACTED] notamment pour des faits de vol avec dégradation ; plainte qui a fait l'objet d'un avis de classement au motif qu'à la demande du parquet les faits ont été " régularisés " (avis de classement - pièce 5-1 du dossier [REDACTED]).

Outre qu'il ne peut être reproché à M. [REDACTED] de ne pas avoir fait aboutir la conciliation, M. [REDACTED] ne démontre pas que ses troubles anxieux, dont témoignent ses proches (pièces n° 18 et 19 de son dossier), auraient une autre origine que le recours contentieux introduit par M. [REDACTED] et qui n'est révélateur d'aucun abus dans l'exercice de son droit d'agir en justice. La réalité des troubles anxieux n'est pas même établie avec certitude en l'absence de pièces de nature médicale.

Les conditions d'engagement de la responsabilité civile de M. [REDACTED] n'étant pas réunies, il y a lieu de débouter M. [REDACTED] de sa demande de dommages-intérêts.

4. Sur les frais irrépétibles et 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.

La liste des dépens, établie à l'article 695 du code de procédure civile, est exhaustive (Civ. 1ère, 31 oct. 2012, n° 11-17.270) et les dépens ne comprennent que les débours relatifs à des actes ou procédures judiciaires, de sorte qu'en sont exclus les honoraires des techniciens non désignés par le juge, tels que les constats d'huissier ou rapports d'expertise amiable.

M. [REDACTED] succombe dans ses rapports avec M. [REDACTED] tandis que ce dernier voit ses demandes rejetées à l'égard de M. [REDACTED] et de Mme [REDACTED]

Cette situation justifie que M. [REDACTED] et M. [REDACTED] supportent chacun la moitié des dépens de première instance et d'appel, à l'exclusion des frais d'expertise judiciaire qui seront à la charge exclusive de M. [REDACTED]

En application de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

L'équité ne commande pas de faire supporter à M. [REDACTED] les frais liés à l'expertise de M. [REDACTED] expert en bâtiment, alors que cette expertise n'était manifestement pas de nature à fonder les demandes de M. [REDACTED]

Au vu de ce que commande l'équité, et compte tenu des pièces versées aux débats propres à justifier des honoraires réglés par M. [REDACTED] à son avocat, il y a lieu de condamner M. [REDACTED] à l'indemniser de ses frais irrépétibles dans la limite de 6 000 euros, et à débouter ce dernier de sa propre demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile.

M. [REDACTED] étant en revanche mal fondé à agir à l'encontre de ses nouveaux voisins, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] l'équité commande de mettre à sa charge les frais irrépétibles de ces derniers. Le jugement sera en conséquence confirmé en ce qu'il l'a condamné à leur régler la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, et il sera fait droit à leur demande formée au titre des frais irrépétibles exposés à hauteur d'appel, dans la limite de 2 500 euros.

**PAR CES MOTIFS**

La cour, statuant par arrêt contradictoire, mis à disposition,

Infirmes le jugement en ses dispositions soumises à la cour sauf en ce qu'il a :

- rejeté les demandes de M. [REDACTED] dirigées contre M. [REDACTED] et Mme [REDACTED]
- condamné M. [REDACTED] à payer à M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- dit n'y avoir lieu à inclure dans les dépens des frais de constat d'huissier,

Statuant à nouveau des seuls chefs infirmés,

Dit que M. [REDACTED] est responsable de nuisances sonores constitutives d'un trouble anormal de voisinage à l'égard de M. [REDACTED]

Condamne en conséquence M. [REDACTED] à régler à M. [REDACTED] les sommes suivantes :

- \* 4 937, 50 euros en indemnisation de son préjudice de jouissance,
- \* 963, 56 euros en indemnisation de son préjudice matériel,
- \* 1 500 euros en indemnisation de son préjudice moral,

Condamne M. [REDACTED] et M. [REDACTED] à supporter chacun la moitié des dépens de première instance, sauf les frais d'expertise judiciaire qui seront à la charge exclusive de M. [REDACTED]

■■■■ ■■■■

Rejette les autres demandes plus amples ou contraires,

Y ajoutant,

Condamne M. ■■■■ ■■■■ à régler à M. ■■■■ ■■■■ au titre des frais irrépétibles de première instance et d'appel, la somme de 6 000 euros, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne M. ■■■■ ■■■■ à régler à M. ■■■■ ■■■■ et Mme ■■■■ ■■■■ ensemble, la somme unique de 2 500 euros au titre des frais irrépétibles d'appel, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Rejette les autres demandes.

- prononcé publiquement 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 Madame ■■■■ ■■■■ Présidente et par Madame ■■■■ Greffière , auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

La Greffière,

La Présidente,