

LES COMMENTAIRES DE DECISIONS DE JUSTICE DU CIDB



Fiche n° 26 : Au secours : la cuisine de ma voisine fait trop de bruit !

Arrêt de la cour d'appel de Paris du 29 novembre 2017, Madame S. contre Mme V., RG n° 17/XXXXX (reproduit en texte intégral ci-dessous).

Dans son arrêt du 29 novembre 2017, la cour d'appel de Paris a retenu, à la suite du tribunal de grande instance de Paris dans son jugement du 19 janvier 2017, la responsabilité, sur le fondement des troubles anormaux de voisinage, d'une copropriétaire, qui avait déplacé et étendu la cuisine de son appartement et changé le revêtement de sol, entraînant une dégradation de l'isolement acoustique initial, à l'origine de nuisances sonores pour la voisine du dessous.

La réalisation de travaux sans les conseils d'un spécialiste, peut entraîner une dégradation de l'isolement acoustique initial d'un appartement. Se pose alors la question de la cessation du trouble anormal de voisinage et sa réparation.

Affaire gagnée par notre cabinet en première instance, comme en appel.

I. Présentation de l'affaire

1°. Faits

Madame V., propriétaire et occupante d'un appartement situé au 4^{ème} étage d'un immeuble de Paris, se plaignait, depuis la réalisation de travaux, de nuisances sonores en provenance de l'appartement situé au-dessus du sien et qui était occupé par Madame S.

Ces nuisances prenaient, notamment, la forme de bruits d'impact liés à des bruits de pas et des bruits de déplacement de meubles sans précaution.

Les travaux réalisés par Madame S., à l'origine des nuisances subies par Madame V., avaient, notamment, consisté en :

- un changement de l'ensemble des revêtements des sols de son appartement. Les parquets avaient, en effet, tous été déposés et remplacés par un nouveau parquet ainsi que par un sol en pierre reconstituée dans la cuisine ;
- un déplacement et une extension de la cuisine d'origine au-dessus de l'une des chambres de l'appartement occupé par Madame V.

2°. Procédure

Afin de faire établir la réalité des nuisances dont elle se disait victime, Madame V. avait saisi le juge des référés du tribunal de grande instance de Paris qui, par ordonnance du 12 septembre 2013, avait ordonné une mesure d'expertise.

Le rapport d'expertise avait conclu que « *la qualité acoustique du logement de Madame V. s'était notablement dégradée à la suite des travaux réalisés dans l'appartement de Madame S.* ».

Après avoir établi la réalité de la dégradation sonore litigieuse, l'expert avait indiqué que les nuisances sonores ressenties par Madame V. provenaient du déplacement et de l'extension de la cuisine, avec changement de revêtement de sol, de l'appartement de Madame S.

En revanche, le changement du revêtement des sols de l'appartement de Madame S. n'a pas été considéré comme étant à l'origine d'une dégradation de l'isolement acoustique initial, déjà médiocre, de l'appartement.

Madame V. avait alors assigné Madame S. en responsabilité devant le tribunal de grande instance de Paris, sollicitant, notamment, la réalisation des travaux préconisés par l'expert pour mettre fin au trouble anormal de voisinage qu'elle subissait ainsi que la vérification de ces travaux par un Bureau d'Études Technique (BET) en acoustique.

Madame V. avait également demandé au juge du fond de condamner Madame S. à l'indemnisation du trouble de jouissance occasionné.

Par jugement du 19 janvier 2017, le tribunal de grande instance de Paris avait condamné Madame S. à la réalisation des travaux de remise en état du sol de la cuisine de son appartement selon le devis de la Société A., validé par l'expert, et ce dans un délai de 4 mois à compter de la signification du jugement, sous astreinte de 100 euros par jour de retard pendant 3 mois.

Madame S. avait également été condamnée à verser à Madame V. la somme de 8 000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Madame S. avait cependant relevé appel de ce jugement.

3°. Décision du juge

La cour d'appel de Paris a confirmé le jugement de première instance en tous points, sauf en ce qu'il avait rejeté les demandes, formulées par Madame V., de contrôle des travaux de reprise par un bureau technique spécialisé et de dommages-intérêts présentées au titre du préjudice de jouissance subi par Madame V.

Elle a ainsi demandé que les travaux de remise en état du sol de la cuisine, validés par l'expert judiciaire, soient contrôlés par un Bureau d'Étude Technique (BET).

Les juges d'appel ont également condamné Madame S. à payer à Madame V. la somme de 5 130 euros au titre de la réparation de son préjudice de jouissance sur la période allant du 1^{er} janvier 2013 au 30 septembre 2017.

Enfin, Madame S. a été condamnée à payer à Madame V. une somme complémentaire de 6 000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Au final, Madame S. a été condamnée à verser à Madame V. les sommes suivantes :

- 5 130 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice de jouissance de Madame V. ;
- 750 euros au titre des frais de l'étude du Bureau d'Études Technique en acoustique ;
- 14 000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- les entiers dépens qui comprenaient les frais d'expertise.

Cet arrêt n'ayant pas fait l'objet d'un pourvoi en cassation, il est devenu définitif.

II. Observations

L'arrêt de la cour d'appel de Paris, reproduit ci-dessous en texte intégral, insiste sur l'importance des conclusions d'un rapport d'expertise judiciaire pour prouver la dégradation de l'isolement acoustique d'origine d'un appartement (**A**). Sur la base de ce rapport d'expertise, la cour d'appel a considéré que la dégradation de l'isolement acoustique d'origine causée par les travaux réalisés par Madame S., propriétaire et occupante de l'appartement, était suffisamment important pour engager la responsabilité de celle-ci sur le fondement des troubles anormaux de voisinage (**B**).

A. De la nécessité d'une expertise judiciaire pour prouver la dégradation de l'isolation acoustique d'un appartement

1) Sur la force probatoire de l'expertise judiciaire

Les juges saisis, aussi bien en première instance qu'en appel, devaient se prononcer sur l'imputabilité des dommages occasionnés par un changement, d'une part, de revêtement de sol et, d'autre part, d'affectation des pièces dans un appartement.

Pour ce faire, ils se sont fondés exclusivement sur le rapport contradictoire d'expertise judiciaire produit.

En effet, pour sa défense, Madame S. avait versé au débat une « *note d'observation sur le dossier* » établie, à sa demande, par Monsieur M., expert en acoustique agréé par la Cour de Cassation mais qui n'était pas l'expert commis par le Président du tribunal de grande instance de Paris.

Dans ce document, Monsieur M. remettait en cause les mesures et les conclusions de l'expert judiciaire.

Si cette « *note d'observation sur le dossier* » a été écartée des débats aussi bien par les juges du fond que par les juges d'appel, la justification de cette décision n'a pas été la même en première instance et en cause d'appel.

Ainsi, le tribunal de grande instance de Paris avait indiqué que « *le rapport d'expertise judiciaire avait été contradictoirement établi, à l'inverse de la note d'observation sur le dossier de Monsieur M., établie à la demande des défendeurs, non contradictoirement et qui était, par ailleurs, très partielle.* ».

De jurisprudence constante, il est établi que « *tout rapport d'expertise non judiciaire peut valoir à titre de preuve dès lors qu'il a été soumis à la libre discussion des parties*¹ ».

Le jugement du tribunal de grande instance semblait écarter la « *note d'observation sur le dossier* » produite par Madame S. au motif que cette note avait été établie non-contradictoirement.

Ce raisonnement des juges du fond était inexact. En effet, dès lors que la « *note d'observation sur le dossier* » avait été soumise à la libre discussion des parties, elle pouvait valoir à titre de preuve.

La cour d'appel de Paris va, quant à elle, se montrer plus rigoureuse dans son analyse en indiquant que « *les conclusions de ce rapport amiable, qui [avait] été contradictoirement produit aux débats en première instance et en appel, [devaient] être écartées en ce que cet expert ne [s'était] pas, contrairement à l'expert judiciaire, rendu matériellement, avant d'établir sa note technique, dans l'appartement de Madame V., objet des désordres sonores invoqués par celle-ci.* ».

¹ Cass. 2^{ème} Civ, 12 février 2004, n° 02-15.460 et Cass. 2^{ème} Civ, 18 juin 2009, n° 08-12.671.

Bien que versée contradictoirement aux débats, la « *note d'observation sur le dossier* » de l'expert Monsieur M. ne pouvait pas être recevable dès lors que la complexité du dossier supposait, *a minima*, une visite des lieux.

Autrement dit, il aurait été nécessaire que l'expert mandaté par Madame S. se déplace sur les lieux, procède à des mesures acoustiques et compare les résultats de ses mesures avec ceux de l'expert judiciaire pour que cette note puisse être prise en compte par les juges.

En somme, Madame S. aurait dû confier à cet expert une réelle mission d'expertise et non simplement une mission d'analyse du rapport judiciaire.

Néanmoins, et même dans cette hypothèse, les juges n'auraient pas pu se fonder sur cette seule expertise « non-contradictoire » pour écarter la responsabilité de Madame S. sur le fondement du trouble anormal de voisinage causé à Madame V².

Néanmoins, et quand bien même l'article 246 du Code de procédure civile prévoit que « *le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien* », l'expertise judiciaire permet à l'expert nommé d'établir, de manière difficilement contestable, du fait du caractère à la fois objectif et contradictoire du rapport, la réalité du désordre acoustique immobilier et d'en déterminer l'imputabilité.

2) Sur la preuve de la dégradation de l'isolement acoustique

Les nuisances sonores subies par Madame V., provenant de l'appartement occupé par Madame S., prenaient la forme de bruits d'impact ou de bruits de chocs.

La perception excessive de bruits d'impact peut être la conséquence d'une insuffisance de l'isolement acoustique de l'appartement d'où proviennent les bruits.

Cette insuffisance peut être liée, soit à un vice de construction en violation des normes minimales d'isolation phonique, soit à la modification d'un revêtement de sol dont la qualité de l'isolement d'origine aurait été dégradée.

En l'espèce, la question du vice de construction avait été rapidement écartée. En effet, l'immeuble litigieux était un immeuble de type Haussmannien dont la construction remontait à la deuxième moitié du 19^{ème} siècle ou au tout début du 20^{ème} siècle.

Si l'expert avait relevé « *une fragilité de l'immeuble quant à son isolement aux bruits d'impact* », aucune norme acoustique ne s'appliquait aux immeubles construits avant le 25 octobre 1955 comme celui de l'espèce.

Madame V. ne pouvait donc fonder son action que sur la dégradation de l'isolement acoustique d'origine, causée par les travaux de rénovation (changement du revêtement de sol et changement d'affectation des pièces) réalisés par Madame S. dans son appartement.

² Cass. 1^{ère} Civ, 15 décembre 2011, n° 10-25.770.

Il était indispensable, pour caractériser l'existence d'une telle dégradation, que l'expert réalise une série de mesures acoustiques dans un appartement dit témoin, c'est-à-dire dans un appartement n'ayant subi aucune modification du type de revêtement de sol depuis son origine³.

L'objectif de ces mesures était de déterminer, indépendamment du respect de toute norme, si le changement de revêtement de sol, opéré dans l'appartement occupé par Madame S., avait dégradé l'isolement acoustique d'origine.

En l'espèce, en référence à l'isolement entre l'appartement de Madame V. qui était équipé d'un parquet d'origine, et celui de ses voisins occupant l'appartement du dessous, l'expert avait considéré que l'installation d'un nouveau parquet dans l'appartement de Madame S. avait entraîné :

- « une légère amélioration de l'isolement global aux bruits d'impact (+ 3 à 4 dB) entre le bureau de Madame S. et la chambre à coucher de Madame V., contrebalancée cependant par une légère dégradation de l'isolement à l'octave centrée sur 63 Hz (- 5 à - 7 dB) ;
- une légère dégradation de l'isolement global aux bruits d'impact (-2 dB) entre le salon de Madame S. et la salle à manger de Madame V. ».

Pour que les juges caractérisent l'existence d'un trouble anormal de voisinage, il était nécessaire que la dégradation soit importante⁴. Ainsi, il avait été jugé précédemment qu'un écart de 6 dB entre le revêtement d'origine et le nouveau pouvait constituer un trouble anormal de voisinage⁵.

En l'espèce, la dégradation mesurée par l'expert étant inférieure à 2 dB, elle n'était pas suffisante pour engager la responsabilité de Madame S. sur le fondement du trouble anormal de voisinage.

Néanmoins, Madame S. ne s'était pas contentée de changer le revêtement des sols de son appartement. Elle avait également étendu et déplacé la cuisine d'origine, juste au-dessus de l'une des chambres de l'appartement de Madame V.

L'expert avait indiqué, à ce propos, que « les travaux de réhabilitation de Madame S. [s'étaient] également traduits par un déplacement et une extension de la cuisine d'origine et l'installation d'un sol en pierre reconstituée en lieu et place du parquet existant, étant noté que cette nouvelle cuisine se [situait] désormais au-dessus de l'une des chambres de l'appartement de Madame V. ».

Selon l'expert, cette extension de la cuisine avait provoqué « une forte dégradation de l'isolement aux bruits d'impact par rapport à l'isolement de référence entre la chambre du 4^{ème} étage et celle du 3^{ème} étage ; selon les mesures, le bruit de choc normalisé [passait] de 61 dB (référence) à 72 dB avec une dégradation significative aux fréquences élevées (+ 7 dB à 1 000 Hz, + 16 dB à 2 000 Hz et + 25 dB à 4 000 Hz). ».

³ C.A. Versailles, 2 mars 1999, n° 97/00009301.

⁴ C.A. Paris, 5 mai 1998, n° 98/80223.

⁵ C.A. Versailles, 3 avril 2014, Juris-data n° 020368.

Une dégradation de plus de 7 dB dans certaines bandes d'octaves peut, le plus souvent, en pareil cas, être considérée comme significative et ainsi être suffisante pour engager, sur le fondement du trouble anormal de voisinage, la responsabilité de son auteur.

Cette dégradation n'était d'ailleurs pas surprenante dès lors que l'extension d'une cuisine sur une pièce initialement réputée sèche, et située au-dessus d'une autre pièce sèche, constituait un changement d'affectation de lieu et présentait un risque obligeant le propriétaire à s'assurer que l'isolation acoustique initiale ne serait pas dégradée.

Il y a quelque bon sens, en effet, à superposer les pièces en fonction de leurs affectations respectives en termes de prévention des nuisances sonores.

B. L'obligation pour l'auteur d'un trouble anormal de voisinage de le faire cesser et d'indemniser le préjudice de jouissance en résultant

1) De la responsabilité du propriétaire de l'appartement à l'origine de la dégradation significative de l'isolement acoustique

Sur le fondement de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 544 du code civil, la cour d'appel de Paris a rappelé que la responsabilité pour troubles anormaux de voisinage est une responsabilité sans faute qui résulte du principe suivant lequel « *nul ne doit causer à autrui de trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage* »⁶.

Ainsi, et « *même en l'absence de toute disposition particulière dans le règlement de copropriété*⁷, peut être déclaré responsable, sur le fondement d'un trouble anormal de voisinage, de l'augmentation du bruit pour le voisin de l'étage inférieur, le copropriétaire qui a enlevé le revêtement de sol existant pour le remplacer par un revêtement différent, diminuant ainsi l'isolation phonique⁸ de manière substantielle. ».

En l'espèce, le rapport d'expertise avait indiqué que « *le déplacement et l'extension de la cuisine de l'appartement de Madame S., avec l'installation d'un sol en carrelage en pierre reconstituée en lieu et place du parquet existant, avait dégradé de manière significative l'isolation phonique de l'appartement de Madame V.* ».

Cette situation plaçait donc l'appartement de Madame V. dans un niveau de confort nettement plus dégradé que celui offert par l'immeuble en copropriété dans son état d'origine, constituant ainsi un trouble anormal de voisinage.

Madame S. était, au moment du litige, propriétaire, occupante de l'appartement et maître de l'ouvrage des travaux à l'origine des désordres constatés par l'expert.

En conséquence, les juges ont considéré que Madame S. était responsable des nuisances sonores subies par Madame V, la défenderesse n'ayant souhaité ne mettre dans la cause ni le maître

⁶ Cass. 3^{ème} Civ, 17 avril 1996, n° 94-15.876.

⁷ Ce qui était le cas en l'espèce.

⁸ Il aurait fallu écrire : *acoustique*, le phonique ne correspondant qu'aux voix.

d'œuvre, ni l'entrepreneur, bien incompetents à notre avis, qui avaient réalisé les travaux de la cuisine.

Cette solution doit d'autant plus être approuvée que la jurisprudence a admis la responsabilité du propriétaire du bien quant aux troubles qui avaient pour origine des travaux réalisés préalablement à son acquisition, même s'il n'avait pas participé à ces travaux⁹.

En l'espèce, le propriétaire du bien et le maître de l'ouvrage des travaux étant la même personne, les juges étaient fondés à retenir la responsabilité de Madame S.

Les travaux réalisés par Madame S, en diminuant l'isolement acoustique initial, avaient généré un trouble anormal de voisinage qui devait cesser et être indemnisé.

2) De la cessation et de l'indemnisation du trouble anormal de voisinage

Quand les juges caractérisent l'existence d'un trouble anormal de voisinage, il leur revient de prendre toutes les dispositions nécessaires pour le faire cesser et indemniser le préjudice qui en résulte.

Il est constant que lorsque l'usage d'un lot n'est pas conforme aux règles normales de voisinage, les tribunaux peuvent prescrire des mesures de nature à faire cesser les inconvénients constatés.

Il est ici possible de constater, une nouvelle fois, l'intérêt, voire la nécessité, de l'expertise judiciaire en pareil cas.

En effet, après avoir établi l'existence d'une dégradation de l'isolement acoustique d'origine, l'expert avait préconisé, pour remédier aux désordres, la réalisation de travaux.

Selon lui, la qualité acoustique de l'appartement de Madame V. devrait être « *restaurée par un sol de cuisine dans l'appartement de Madame S. qui ne dégraderait en rien son isolement initial, déjà faible, lorsque le sol était équipé d'un parquet.* ».

Il était donc indispensable que, par rapport à la situation litigieuse, le sol de la cuisine de Madame S. présente un isolement complémentaire aux bruits d'impact.

Afin de concrétiser cette solution réparatoire, et dès lors qu'un expert judiciaire ne peut assurer de mission de maîtrise d'œuvre, il était nécessaire, pour la partie la plus diligente, de faire appel à un Bureau d'Études Techniques (BET) spécialisé en acoustique pour la réalisation d'une étude réparatoire.

Le BET O., mandaté par Madame V., avait ainsi préconisé la réalisation des travaux réparatoires suivants :

- dépose du carrelage et de la colle existants ;
- pose d'une sous-couche de type [...] ¹⁰ (Lw = 18 dB) avec bande de désolidarisation périphérique et de points singuliers ;

⁹ T.G.I. Paris, 8^{ème} Ch, 3^{ème} section, 25 janvier 2012, RG n° 09/05905.

¹⁰ L'expert judiciaire avait indiqué la marque de la sous-couche.

- pose, collage et jointement du carrelage (base carrelage haut de gamme) ;
- pose d'un résilient sous l'actuel sol de la cuisine.

La Société A. avait produit un devis relatif aux travaux préconisés par l'étude réparatoire pour un montant de 19 327 euros TTC.

L'expert avait validé cette étude réparatoire et retenu le devis de la Société A.

La Cour d'appel de Paris a confirmé le jugement de première instance en ce qu'il avait condamné Madame S. à faire réaliser les travaux de remise en état du sol de la cuisine de son appartement selon le devis de la Société A., et ce dans un délai de quatre mois à compter de la signification du jugement, à l'expiration duquel une astreinte de 100 euros par jour de retard sera due, et ce pendant trois mois.

Les juges d'appel sont allés plus en loin que le tribunal de grande instance en précisant que *« les travaux de remise en état du sol de la cuisine de Madame S. devant mettre fin aux nuisances sonores subies par Madame V. [devraient] être contrôlés par le BET O. à l'origine de l'étude réparatoire validée par l'expert judiciaire. »*.

La cour d'appel de Paris a ainsi poussé son raisonnement jusqu'au bout en exigeant qu'une nouvelle mesure soit organisée après la réalisation des travaux réparatoires.

L'objectif de cette mesure de réception après travaux est de vérifier que les objectifs prévus par l'étude réparatoire, et validés par l'expert judiciaire, ont bien été atteints.

On ne peut qu'approuver cette solution qui garantit aux victimes du trouble anormal de voisinage la fin des nuisances et le retour à l'isolation acoustique d'origine.

Outre la cessation du trouble anormal de voisinage, les victimes d'un tel trouble peuvent également prétendre à l'indemnisation de leur préjudice de jouissance.

Le tribunal de grande instance de Paris avait débouté la demande de Madame V. de voir condamner Madame S. au paiement de la somme de 20 000 euros au titre du préjudice de jouissance.

La cour d'appel a infirmé le jugement de première instance sur ce point et a condamné Madame S. à payer à Madame V. la somme de 5 130 euros au titre de son préjudice de jouissance allant du 1^{er} janvier 2013 au 30 septembre 2017.

Dès lors que les nuisances avaient été constatées et que le trouble anormal de voisinage avait été caractérisé, rien ne s'opposait à l'indemnisation du préjudice de jouissance de Madame V.

Cependant, pour indemniser le préjudice de jouissance de Madame V. la cour d'appel s'est fondée sur plusieurs critères à savoir, la taille de la pièce impactée par les nuisances sonores et surtout l'usage qui était réservé à cette pièce.

En l'espèce, l'appartement de Madame V. comprenait trois chambres et la pièce objet des nuisances sonores était la plus petite des trois chambres.

Ainsi et dès lors que Madame V. ne justifiait pas avoir un usage régulier de cette troisième chambre, l'indemnisation de son préjudice de jouissance a nécessairement été moindre que si la pièce concernée par les nuisances avait été sa seule chambre.

Conclusion

Cette décision s'inscrit dans un mouvement jurisprudentiel constant tendant à retenir la responsabilité de l'auteur des travaux à l'origine d'une dégradation de l'isolement acoustique de l'appartement de son voisin du dessous.

Bien que classique au premier abord, l'arrêt rendu par la cour d'appel de Paris n'en est pas moins intéressant.

En effet, il rappelle l'importance de l'expertise judiciaire pour caractériser l'existence d'une dégradation de l'isolement acoustique et revient, précisément, sur les fondements et la définition des troubles anormaux de voisinage.

Il reconnaît également que le déplacement et l'extension d'une cuisine, vers une pièce dite sèche et au-dessus d'une pièce dite sèche, comme une chambre, peut être constitutif, en soi, d'un trouble anormal de voisinage dès lors que ces travaux ont entraîné une dégradation significative de l'isolement acoustique d'origine.

Cette décision est, à l'évidence, favorable aux victimes de nuisances sonores générées par un changement de revêtement de sol ou un changement d'affectation des pièces qui sont à mêmes d'obtenir la réalisation de travaux, la vérification de ces travaux ainsi que l'indemnisation de leur préjudice de jouissance.

Elle doit donc, une nouvelle fois, inciter les propriétaires d'appartement à faire preuve de la plus grande prudence lors de la réalisation de travaux pouvant impacter l'isolement acoustique d'origine de leur bien.

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



Pour plus d'information, on pourra se reporter au commentaire de décision de justice du CIDB suivant :

- Fiche n° 5 du 21 juin 2016 : Revêtement de sol changé et isolement acoustique dégradé : responsabilité engagée (<http://www.bruit.fr/tout-sur-les-bruits/logement-mal-isole/jurisprudence/revetement-de-sol-change-et-isolement-acoustique-degrade-responsabilite-engagee.html>)

On pourra également se reporter à la fiche suivante de JURIBRUIT 1, Lutte contre les bruits de voisinage (édition 2015), Série D, disponible sur le site du CIDB (BRUIT.FR) :

- Fiche D3 : Bruits d'impact.

<http://www.bruit.fr/tout-sur-les-bruits/bruits-de-voisinage/juribruit-edition-2015-nouvelle-fiche-sur-les-bruits-d-impact.html>

Mots clés : Troubles anormaux de voisinage – changement de revêtement de sol – changement affectation des pièces – travaux réparatoires – mesure de réception après travaux – préjudice de jouissance.

TEXTE INTEGRAL

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 2

ARRÊT DU 29 NOVEMBRE 2017

(n° , 9 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 17/XXXXXX

Décision déferée à la Cour : Jugement du 19 Janvier 2017 -Tribunal de Grande Instance de PARIS 01 -
RG n° 15/XXXXXX

APPELANTE

Madame S.

née le [...]

Représentée par Me B-G, avocat au barreau de PARIS

INTIMEE

Madame V.

née le [...]

Représentée et assistée par Me Christophe SANSON, avocat au barreau des HAUTS-DE-SEINE

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 13 Septembre 2017, en audience publique, devant la

Cour composée de :

M. C., Président de Chambre

M. A., Conseiller

Mme C-B., Conseillère

qui en ont délibéré

Greffier, lors des débats : M. T.

ARRÊT :

- 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 M. C., président et par M. T., greffier présent lors de la mise à disposition.

FAITS & PROCÉDURE

L'immeuble se situe XX avenue X à Paris XX et est soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Madame V. est propriétaire occupante d'un appartement situé au 4^{ème} étage de cet immeuble depuis le 21 janvier 2011.

Le 30 janvier 2012, Mme S. a fait l'acquisition dans le même immeuble d'un appartement situé au 5^{ème} étage au-dessus de celui de Madame V. où résidait, en outre, Monsieur M. O.

Dans le courant de l'année 2012, Mme S. et M. M. O. ont entrepris d'importants travaux visant à une réhabilitation totale de leur appartement, laquelle a été réalisée par la société B. Outre des travaux de gros œuvre, des travaux de réaménagement des sols (parquets et carrelages), confiés à la société E., ont été réalisés. Avant le début des travaux, la société B. a fait dresser un procès-verbal de constat d'huissier de justice en date du 7 février 2012.

Durant l'exécution des travaux, une fissure est apparue en février 2013 sur les murs de l'appartement de Mme V., tandis que des nuisances acoustiques persistantes sont survenues.

Le 18 juillet 2013, Mme V. a sollicité une expertise judiciaire en référé. Par ordonnance du 12 septembre 2013, M. H. a été désigné en cette qualité. L'expert a rendu son rapport le 12 octobre 2015.

Le 9 décembre 2015, Mme V. a assigné Mme S. et M. MO. devant le tribunal de grande instance de Paris aux fins de voir :

- condamner conjointement et solidairement Mme S. et M. MO. à réaliser les travaux décrits par la société A. et le Bureau d'étude technique O., conformément aux conclusions de M. H., expert judiciaire, afin de faire cesser les troubles sonores subis par elle, à savoir :

* la pose d'un résilient sous factuel sol de cuisine,

* la dépose du carrelage et de la colle existants,

* la pose d'une sous-couche de type [marque] (Lw = 18 dB) avec bande de désolidarisation périphérique et de points singuliers,

* la pose, le collage et le jointoiement du carrelage (base carrelage haut de gamme),

- dire que ces travaux se feront sous le contrôle du Bureau d'étude technique O.,

- réaliser les travaux décrits ci-dessus dans un délai de 3 mois à compter du jugement à intervenir sous astreinte de 200 euros par jour de retard,

- condamner conjointement et solidairement Mme S. et M. MO. à lui payer :

* la somme de 20 000 euros, sauf à réduire ou à parfaire, au titre du préjudice de jouissance,

* la somme de 11 526,84 euros sauf à parfaire et pour tenir compte de la somme finalement retenue par l'ordonnance de taxe à venir, au titre des frais d'expertise judiciaire de M. H. avancés par Mme V. outre les honoraires du cabinet O. pour un montant de 750 euros,

* la somme de 20 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner solidairement Mme S. et M. MO. aux entiers dépens,

- dire que ces condamnations seront assorties des intérêts au taux légal à compter de l'assignation,

- ordonner l'exécution provisoire du jugement.

Par jugement du 19 janvier 2017, le tribunal de grande instance de Paris a :

- déclaré Mme S. responsable des nuisances sonores occasionnées dans l'appartement de Mme V., du fait du déplacement et de l'extension de la cuisine et du changement de revêtement au sol dans l'appartement de Mme S.,

- condamné Mme S. à faire réaliser les travaux de remise en état du sol de la cuisine de son appartement selon devis la société A. n° D-15-056 du 26 juillet 2015, et ce dans un délai de quatre mois à compter de la signification du présent jugement, à l'expiration duquel une astreinte de 100 euros par jour de retard sera due, et ce pendant trois mois,

- condamné Mme S. à verser à Mme V. la somme de 750 euros au titre des frais du Bureau d'étude technique (BET), avec intérêts au taux légal à compter de la présente assignation du 9 décembre 2015,

- ordonné l'exécution provisoire,

- condamné Mme S. à verser à Mme V. la somme de 8 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- débouté les parties du surplus de leurs demandes,

- condamné Mme S. aux dépens, qui comprendront les frais d'expertise.

Le 28 février 2017, Mme S. a relevé appel de ce jugement par déclaration remise au greffe le 28 février 2017 à l'encontre de Mme V.

La procédure devant la cour a été clôturée le 6 septembre 2017.

PRÉTENTIONS DES PARTIES

Vu les conclusions en date du 26 juillet 2017 par lesquelles Mme S., appelante, invite la cour à :

- infirmer le jugement,

- déclarer Mme V. irrecevable et en toute hypothèse mal fondée en toutes ses demandes, fins et conclusions, et son appel incident,

- l'en débouter,

- condamner Mme V. à lui payer la somme de 20 000 euros au titre du trouble de jouissance subi du fait de la procédure indûment engagée par Mme V.,

- condamner Mme V. aux dépens, ainsi qu'à lui payer la somme de 12 000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions en date du 25 août 2017, par lesquelles Mme V., intimée ayant formé appel incident, demande à la cour de :

- confirmer le jugement en ce qu'il a condamné Mme S. à faire réaliser les travaux de remise en état du sol de la cuisine de son appartement, sous astreinte de 100 euros par jour après un délai de quatre mois à compter de la signification de la décision à intervenir ;

le réformant pour le surplus,

- dire que les travaux à réaliser par Madame S. devront être contrôlés par le Bureau d'études technique (BET) O. ;

- dire que si de nouvelles fissures devraient apparaître suite aux travaux entrepris, celles-ci devront être réparées par Mme S. ;

- condamner Mme S. à lui payer au titre de son préjudice de jouissance la somme de 17 100 €,

- condamner Mme S. aux dépens de première instance et d'appel, ainsi qu'à lui payer la somme de 14 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

SUR CE,

La cour se réfère, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure, des moyens échangés et des prétentions des parties, à la décision déferée et aux dernières conclusions échangées en appel ;

Sur l'existence, l'origine et la cause des désordres subis par l'appartement de Mme V.

Comme en première instance, Mme S. verse aux débats en appel une "note d'observations sur le dossier", établie à sa demande, rédigée par M. M., expert en acoustique, en date du 10 mai 2016 (pièce S. n° 13) ; cependant, les conclusions de ce rapport amiable, qui a été contradictoirement produit aux débats en première instance et en appel, doivent être écartées en ce que cet expert ne s'est pas, contrairement à l'expert judiciaire, rendu matériellement, avant d'établir sa note technique, dans l'appartement de Mme V., objet des désordres sonores invoqués par celle-ci ;

Selon l'expert judiciaire (page 12 du rapport), l'immeuble est de style haussmannien et les travaux de réhabilitation de l'appartement de Mme S. ont consisté notamment en :

- des travaux de gros œuvre (suppression d'un mur porteur et modification d'une trémie d'escalier), contrôlés par le Bureau d'Étude C. et approuvés par l'assemblée générale extraordinaire du 7 mars 2012, les travaux de réaménagement ayant été réalisés par la société B. sous la direction de M. B., directeur des travaux et de l'agence d'architecte, A-B.,

- des travaux de réaménagement des sols, confiés à la société E. ; tous les parquets ont été déposés et remplacés par un nouveau parquet ainsi qu'un carrelage céramique à l'endroit d'une cuisine qui a été déplacée et étendue ;

L'expert judiciaire indique que dès la pose des sols terminée, Mme V. s'est plainte de nuisances sonores provenant de "bruits de pas et de meubles déplacés" ;

L'expert judiciaire (rapport 13 du rapport) précise que les mesurages révèlent la fragilité de l'immeuble de style haussmannien quant à son isolement aux bruits d'impact dans une zone d'habitation qui est de surcroît particulièrement calme [bruit résiduel de l'ordre de 25 dB (A)] et que le niveau de bruit standardisé global perçu dans le salon de M. et Mme CH. au 3ème étage, à partir de la machine à choc installée sur le parquet d'origine de l'appartement de Mme V. (61 dB), reste important ; pour indication, l'arrêté du 30 juin 1999, relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation dont le dépôt

du permis de construire est postérieur à l'an 2000 (non applicable au présent litige), réclame un niveau global de 58 dB à ne pas dépasser, niveau ramené même à 55 dB selon la certification HQE "confort acoustique performant", soit 6 dB de moins que l'actuel isolement du bâtiment ;

S'agissant du présent litige, l'expert judiciaire relève qu'en référence à l'isolement entre l'appartement de Mme V., qui est équipé d'un parquet d'origine en point de Hongrie et celui de M. et Mme CH., l'installation d'un nouveau parquet dans l'appartement de Mme S. a entraîné :

- une légère amélioration de l'isolement "global" aux bruits d'impact (+ 3 à + 4 dB) entre le bureau de Mme S. et la chambre à coucher de Mme V., contrebalancée cependant par une légère dégradation de l'isolement à l'octave centrée sur 63 Hz (- 5 à - 7 dB),

- une légère dégradation de l'isolement "global" aux bruits d'impact (- 2 dB) entre le salon de Mme S. et la salle à manger de Mme V. ;

Par ailleurs, il indique (page 14 du rapport) que les travaux de réhabilitation de l'appartement de Mme S. se sont également traduits par un déplacement et une extension de la cuisine d'origine et l'installation d'un sol en pierre reconstituée en lieu et place du parquet existant, étant noté que cette nouvelle cuisine se situe désormais au-dessus de l'une des chambres de l'appartement de Mme V. ; l'expert judiciaire souligne que cette extension de la cuisine a provoqué une forte dégradation de l'isolement aux bruits d'impact par rapport à l'isolement de référence (entre la chambre du 4^{ème} étage et celle du 3^{ème} étage ; selon les mesures, le bruit de choc normalisé passe de 61 dB (référence) à 72 dB avec une dégradation significative aux fréquences élevées (+ 7 dB à 1000 Hz, + 16 dB à 2000 Hz et + 25 dB à 4000 Hz) ;

Sur ce point, l'expert judiciaire indique que le CNEJAC (Collège National des Experts Judiciaires en Acoustique), qui regroupe plus de 50 experts sur le territoire, a publié un avis daté du 22 mars 2002, face à la difficulté d'estimer l'influence acoustique produite par la modification d'un revêtement de sol, aux termes duquel il est dit que "dans le cas de modification de sol, la qualité acoustique d'un logement voisin est notablement dégradée dès lors que le niveau de bruit de choc standardisé a augmenté par rapport à la situation antérieure ou initiale, de 5 décibels (+ 5 dB) ou plus dans une ou plusieurs bandes d'octaves, principalement celles centrées sur 250, 500, 1.000 et 2.000 Hz" ; cette appréciation est ici (chambre de Mme V.) vérifiée à 1.000, 2.000 et 4.000 Hz) ; selon ce même avis, la dégradation de l'isolement est également constatée dans le salon de Mme V. (+ 5,5 dB à 2000 Hz et 12,6 dB à 4000 Hz), lorsque les portes d'accès à la chambre sont ouvertes, et dans une moindre mesure (+ 5,9 dB à 4000 Hz) lorsqu'elles sont fermées ;

S'agissant de la dégradation sonore subie par l'appartement de Mme V. liée au déplacement et l'extension de la cuisine de l'appartement de Mme S., l'expert judiciaire mentionne que l'extension d'une cuisine sur une pièce initialement réputée sèche, et située au-dessus d'une autre pièce sèche, répond à un changement d'affectation de lieu et qu'une telle proposition, toujours risquée, n'est envisageable que si le propriétaire s'assure de ne pas dégrader l'isolement existant, de sorte que la gêne sonore ressentie par Mme V. est accentuée par l'installation d'un sol en carrelage en pierre reconstituée dans la cuisine de Mme S., agrandie et déplacée vers une ancienne pièce sèche initialement équipée d'un parquet; ainsi, avec une dégradation significative de l'isolement aux fréquences élevées (+ 7 dB à 1000 Hz, + 16 dB à 2000 Hz et + 25 dB à 4000 Hz) entre la nouvelle cuisine de Mme S. et la chambre de Mme V. ;

L'expert judiciaire en conclut que "la qualité acoustique du logement de celle-ci [Mme V.] s'est notablement dégradée [à la suite des travaux réalisés dans l'appartement de Mme S.]" (page 15 du rapport n°5.2) ; auditivement, à la différence des parquets, les bruits de pas ou de déplacement d'objets au sol seront perçus de manière très claire dans les différentes pièces de l'appartement de Mme V., étant rappelé qu'il résulte des explications de l'expert que la dégradation acoustique est clairement constatée

dans la chambre de Mme V., et se propage dans les autres pièces de l'appartement, dans une moindre mesure lorsque les portes de la chambre sont fermées

Il résulte de ses constatations que la dégradation sonore litigieuse est établie, de sorte que les nuisances sonores ressenties par Mme V. proviennent du déplacement et de l'extension de la cuisine, avec changement de revêtement de sol, de l'appartement de Mme S. ;

Sur la responsabilité des désordres subis par l'appartement de Mme V. et les travaux propres à y remédier

Sur la responsabilité

Selon l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, "chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble" ;

Aux termes de l'article 544 du code civil, la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements ; ce droit pour un propriétaire de jouir de son bien de la manière la plus absolue est cependant limité par l'obligation de ne causer à la propriété d'autrui aucun dommage dépassant les inconvénients normaux de voisinage ; le dommage causé à un voisin qui excède les inconvénients normaux du voisinage oblige l'auteur du trouble à le réparer, quand bien même aucune faute ne pourrait être reprochée à celui qui le cause ;

A ce titre, nul ne peut causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage ; il est constant qu'il y a trouble jouissance pour un copropriétaire, lorsque les bruits en provenance de l'appartement d'un autre copropriétaire excèdent les inconvénients normaux de voisinage dans un immeuble en copropriété ; de même, les désordres affectant le lot d'un copropriétaire en provenance d'un autre lot peuvent constituer un trouble anormal du voisinage ;

En matière de revêtement de sol, il est établi que ne constituent pas un trouble anormal de voisinage des bruits qui ne sont que la conséquence de la configuration même des lieux et du mode d'habitation collectif ;

En revanche, même en l'absence de toute disposition particulière dans le règlement de copropriété, peut être déclaré responsable, sur le fondement d'un trouble anormal de voisinage, de l'augmentation du bruit pour le voisin de l'étage inférieur, le copropriétaire qui a enlevé le revêtement de sol existant pour le remplacer par un revêtement différent, et diminuant ainsi l'isolation phonique de manière substantielle ;

En l'espèce, l'article 9 du règlement de copropriété du 29 avril 1998 (pièce V. n° 8) prévoit en page 20 que "chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble ni de porter atteinte à sa destination" ;

Il ressort du rapport d'expertise judiciaire que si l'installation du nouveau parquet dans l'appartement de Mme S. n'a généré aucune nouvelle gêne sonore supérieure à celle déjà existante et considérée comme dans la norme dans un immeuble de type haussmannien (page 15 du rapport, n° 5.1), le déplacement et l'extension de la cuisine de l'appartement de Mme S., avec installation d'un sol en carrelage en pierre reconstituée en lieu et place du parquet existant, a, à l'inverse, dégradé de manière significative l'isolation phonique de l'appartement de Mme V., causant dès lors un trouble anormal de voisinage caractérisé : "l'installation d'une cuisine au-dessus d'une chambre constitue un changement

d'affectation de lieu. Les nuisances de nature à constituer un trouble anormal de voisinage sont inhérentes à la dégradation de l'isolement tel qu'il a été mesuré (dans l'appartement de Mme V.)" (rapport, page 16, n° 7) ;

Il en résulte que Mme S., en sa qualité de copropriétaire occupante de l'appartement et maître de l'ouvrage des travaux réalisés à l'origine des désordres constatés, est ainsi responsable des nuisances sonores subies par Mme V. ;

En conséquence, il convient de confirmer le jugement déféré en ce qu'il a déclaré Mme S. responsable des nuisances sonores occasionnées dans l'appartement de Mme V., du fait du déplacement et de l'extension de la cuisine et du changement de revêtement au sol dans l'appartement de Mme S. ;

S'agissant de la nécessité d'une nouvelle mesure d'expertise, il convient d'ajouter que, compte tenu des conclusions de l'expert judiciaire, celle-ci n'est pas nécessaire, de sorte qu'il convient de confirmer le jugement déféré en ce qu'il a rejeté la demande de Mme S. en ce sens ; il convient d'ajouter que Mme S. ne formule aucune nouvelle demande de ce chef dans ses écritures d'appel du 26 juillet 2017 ;

Sur les travaux propres à remédier aux désordres

Il est constant que lorsque l'usage du lot n'est pas conforme aux règles normales de voisinage, les tribunaux peuvent prescrire des mesures de nature à faire cesser les inconvénients constatés ;

L'expert judiciaire (rapport pages 16-18) préconise, pour remédier aux désordres, la réalisation de travaux, en indiquant que la qualité acoustique de l'appartement de Mme V. doit être restaurée par un sol de cuisine dans l'appartement de Mme S., qui ne dégrade en rien son isolement initial (déjà faible) lorsque le sol était équipé d'un parquet ; par rapport à l'existant, le sol de la cuisine de Mme S. devra donc présenter un isolement complémentaire aux bruits d'impacts ;

L'expert judiciaire (rapport, page 17) a validé les préconisations acoustiques du BET O. du 27 juillet 2015, à savoir : la dépose du carrelage et de la colle existants, la pose d'une sous-couche de type [...] (Lw = 18 dB) avec bande de désolidarisation périphérique et de points singuliers, et la pose, collage et jointement du carrelage (base carrelage haut de gamme), et a retenu le devis de la société A. n° D-15-056 du 26 juillet 2015, relatif à la pose d'un résilient sous l'actuel sol de la cuisine, répondant auxdites préconisations, pour un coût global de 19 327 euros TTC ;

Le jugement doit donc être confirmé en ce qu'il a condamné Mme S. à faire réaliser les travaux de remise en état du sol de la cuisine de son appartement selon devis la société A. n° D-15-056 du 26 juillet 2015, et ce dans un délai de quatre mois à compter de la signification de ce jugement, à l'expiration duquel une astreinte de 100 euros par jour de retard sera due, et ce pendant trois mois ;

Les travaux de remise en état du sol de sa cuisine de Mme S. devant mettre fin aux nuisances sonores subies par Mme V., il doit être dit que ces travaux à réaliser par Mme S. devront être contrôlés par le BET O., 11 rue X., à Paris XX, le jugement étant réformé en ce qu'il a rejeté la demande de Mme V. de ce chef ;

Sur les préjudices subis par Mme V.

Sur le préjudice de jouissance

Mme V. demande à la cour de condamner Mme S. à lui payer la somme de 17 100 euros au titre de son préjudice de jouissance de son appartement ;

Il résulte du rapport d'expertise judiciaire que Mme V. a subi un préjudice de jouissance certain en raison des nuisances sonores constatées dans une des chambres de son appartement à compter de la réalisation des travaux réalisés dans l'appartement de Mme S. courant 2012 ;

Mme V. établit que la chambre, ayant subi ces nuisances, mesure 10, 08 m² (pièces V. n° 11 et 12) ; elle verse aux débats en appel diverses références (pièces V. n° 14 et 15) estimant à 30 euros par mois le prix de location au m² pour un appartement situé au 4^{ème} étage dans le (...) arrondissement de Paris ;

Elle soutient que son préjudice de jouissance sur la période allant du 1^{er} janvier 2013 au 30 septembre 2017 serait de 30 euros / m² x 10 m² x 57 mois, soit la somme de 17 100 euros ;

Cependant, même s'il n'est pas contestable que Mme V. a subi un préjudice de jouissance sur la période du 1^{er} janvier 2013 au 30 septembre 2017 au titre des nuisances sonores constatées en provenance de l'appartement de Mme S., la chambre concernée par les nuisances sonores est de petite dimension (10, 08 m²) et que celle-ci dispose, avec M. D. G., de deux autres chambres plus spacieuses de 12, 52 m² et 18, 68 m² étant précisé que Mme V. ne justifie pas avoir un usage régulier de sa troisième chambre à coucher ;

Il résulte de ces éléments qu'il convient d'évaluer son préjudice de jouissance du 1^{er} janvier 2013 au 30 septembre 2017 à la somme de 30 euros / m² x 10 m² x 57 mois x 30 %, soit la somme de 5 130 euros ;

Le jugement doit donc être réformé en ce qu'il a rejeté la demande de Mme V. au titre de son préjudice de jouissance ;

Madame S. doit être condamnée à payer à Madame V. la somme de 5 130 euros au titre du préjudice de jouissance sur la période allant du 1^{er} janvier 2013 au 30 septembre 2017 ;

Sur les frais d'expertise et les frais de l'étude BET O.

Les frais d'expertise sont compris dans les dépens, sur lesquels il est statué ci-dessous ;

A la demande de l'expert judiciaire, une étude acoustique a été diligentée par Mme V. et effectuée par le BET O., le 21 septembre 2015 (pièce V. n° 13) moyennant un coût de 750 euros TTC ; le BET O. n'est pas intervenu en qualité de sapiteur désigné par l'expert judiciaire dont le coût de l'intervention serait déjà compris dans les honoraires d'expertise ;

Le jugement doit donc être confirmé en ce qu'il a condamné Mme S. à payer à Mme V. la somme de 750 euros au titre des frais de l'étude du Bureau d'étude technique (BET) O. ;

Sur la demande de dommages-intérêts formulée par Mme S.

Mme S. demande à la cour de condamner Mme V. à lui payer la somme de 20 000 euros de dommages-intérêts au titre du trouble de jouissance subi du fait de la procédure indûment engagée à son encontre ;

Cependant, Mme S., succombant dans son procès en appel, il y a lieu de rejeter sa demande de dommages-intérêts présentée de ce chef ;

Sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile

Le sens du présent arrêt conduit à confirmer le jugement sur les dépens qui comprennent de droit les frais d'expertise et l'application qui y a été équitablement faite des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Mme S., partie perdante, doit être condamnée aux dépens d'appel, ainsi qu'à payer à Mme V. la somme supplémentaire de 6 000 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

Le sens du présent arrêt conduit à rejeter la demande par application de l'article 700 du code de procédure civile formulée par Mme S. ;

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement,

Confirme le jugement, sauf en ce qu'il a rejeté les demandes de contrôle des travaux de reprise par un bureau technique spécialisé et de dommages-intérêts présentées au titre du préjudice de jouissance formulées par Mme V. ;

Statuant à nouveau et y ajoutant,

Dit que les travaux de remise en état du sol de sa cuisine à réaliser par Mme S. devront être contrôlés par le Bureau d'étude technique (BET) O. ;

Condamne Mme S. à payer Mme V. la somme de 5 130 euros de dommages-intérêts au titre de la réparation de son préjudice de jouissance sur la période allant du 1er janvier 2013 au 30 septembre 2017, avec intérêt au taux légal à compter du présent arrêt en application de l'article 1231-7 du code civil ;

Condamne Mme S. aux dépens d'appel qui pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile, ainsi qu'à payer à Mme V. la somme supplémentaire de 6 000 euros par application de l'article 700 du même code en cause d'appel ;

Rejette toute autre demande ;

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT