

Fiche n° 40 : Le propriétaire de climatiseurs réversibles bruyants condamné à indemniser ses voisins à hauteur de 28 000 € !



Jugement du Tribunal judiciaire de CRETEIL du 5 janvier 2021, RG n° 19/XXXX.

Comment, pour les voisins d'équipements bruyants (climatiseurs réversibles, pompes à chaleur, VMC), apporter la preuve de l'intensité des nuisances sonores qu'ils subissent, obtenir de la justice d'y mettre fin et se faire indemniser pour les préjudices subis ?

Par un jugement du 5 janvier 2021, le Tribunal judiciaire de CRETEIL, statuant au fond, a décidé que le propriétaire d'une maison devait être tenu pour responsable, même sans faute, des nuisances sonores résultant du fonctionnement de ses installations bruyantes, en l'espèce, des climatiseurs réversibles.

Au vu de ce rapport et sur le fondement juridique selon lequel « nul ne doit causer à autrui de trouble anormal de voisinage », le Tribunal a condamné le propriétaire des équipements litigieux à indemniser les voisins victimes de ces nuisances. Il l'a fait à hauteur de 19 000 € pour les préjudices subis, outre le remboursement des dépens d'un montant de 9 649,44 € dont le rapport d'expertise, soit plus de 28 000 € au total.

Ce jugement, commenté et reproduit en texte intégral ci-dessous, est riche d'enseignements. Mettant en avant la force probante de l'expertise judiciaire dans le domaine de l'acoustique, il permet de comprendre aussi comment cette expertise peut amener le défendeur à mettre fin au désordre avant même le procès au fond. Il retient enfin que le responsable des nuisances ne saurait valablement appeler en garantie son vendeur sans démontrer l'intention dolosive.

Encore une décision devenue définitive et rendue à l'avantage des clients de Maître Christophe SANSON, Avocat de référence en matière de lutte contre les nuisances sonores.

I. Présentation de l'affaire

1°. Faits

Les demandeurs avaient acquis, en 1979, une maison individuelle avec jardin.

En 2016, suite au changement de propriétaires de la maison adjacente, non mitoyenne, les demandeurs ont commencé à subir des troubles liés au fonctionnement de deux climatiseurs, de la VMC et de la pompe à chaleur de la piscine, situés à l'extérieur du domicile voisin.

Ces nuisances se traduisaient par des bruits de moteurs et de compresseurs.

2°. Procédure

Pour faire cesser les troubles dont ils s'estimaient victimes, les propriétaires avaient sollicité du Président du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL (devenu Tribunal judiciaire de CRETEIL) la désignation d'un Expert judiciaire aux fins d'établir la réalité et l'intensité des nuisances acoustiques résultant de ces équipements.

Le Président du Tribunal avait, par ordonnance en date du 28 février 2017, fait droit à cette demande.

À la suite de sa mission, l'Expert judiciaire avait, le 18 décembre 2018, déposé son rapport définitif.

Il ressortait de ce rapport que « *les nuisances sonores alléguées [étaient] vérifiées dans le jardin, sur la terrasse en limite de propriété par des émergences sonores globales respectives de 5 dB(A) (en régime forcé négatif froid) et de 10,5 dB(A) (en régime forcé positif chaud) qui [étaient] supérieures aux tolérances du décret n° 2006-1099 du 31 août (3dB(A) en période diurne et nocturne) ».*

Ainsi, l'Expert avait conclu « *qu'en référence au décret n° 2006-1099 du 31 août 2006, le trouble anormal de voisinage lié à la mise en fonctionnement des deux unités de climatisation installées sur le pignon de la propriété [des demandeurs] [était] manifeste de jour comme de nuit ».*

À l'inverse, l'Expert n'avait pas constaté de nuisances liées au fonctionnement des climatiseurs depuis l'intérieur de la maison des demandeurs, ou résultant de la VMC et de la pompe à chaleur de la piscine.

Sur le fondement de ce rapport, et de différents constats d'huissier, les plaignants avaient assigné, devant le Tribunal judiciaire de CRETEIL, statuant au fond, les propriétaires des équipements litigieux (une personne physique et une SCI) et avaient demandé à la juridiction :

1. de condamner les propriétaires à faire réaliser une mesure acoustique de réception des travaux réalisés permettant de prouver que les objectifs prévus par le rapport d'expertise judiciaire avaient bien été atteints ;
2. de les condamner à faire intervenir, à leurs frais, un technicien afin de mettre fin aux nuisances sonores liées au fonctionnement de la VMC ;
3. et de les condamner à 4 000 € au titre de leur préjudice de santé ;
4. ainsi qu'à 3 000 € au titre de leur préjudice moral ;
5. 5 118 € au titre de leur préjudice financier ;
6. 55 682 € au titre de leur préjudice de jouissance ;

7. 20 642,43 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile comprenant les frais d'avocat, les frais d'huissier de justice ainsi que les frais liés à l'intervention du BET pour la réalisation de l'étude réparatoire ;
8. et de les condamner à la somme de 9 659,44 € au titre des dépens comprenant les frais d'expertise judiciaire.

Les défendeurs, quant à eux, concluaient au rejet de ces demandes et sollicitaient la condamnation des demandeurs à leur verser la somme de 8 169 € au titre des travaux de mise en conformité de leur système de climatisation, 12 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, comprenant notamment les frais d'avocat, ainsi qu'aux dépens.

À titre subsidiaire, ils demandaient à la juridiction que les vendeurs de leur maison, à savoir les anciens propriétaires à l'origine de l'installation des équipements litigieux, soient condamnés à les garantir des condamnations prononcées à leur encontre.

3°. Décision du juge

Sur le fondement de la théorie du trouble anormal de voisinage, le juge, statuant au fond a, par décision du 25 janvier 2021, indemnisé les demandeurs des principaux préjudices subis.

Il a ainsi condamné les actuels propriétaires à payer aux demandeurs les sommes :

- de 15 000 € au titre de leur préjudice de jouissance ;
- de 4 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile, et notamment au titre de leurs frais d'avocat ;
- ainsi qu'à la prise en charge des dépens et notamment des frais d'expertise.

La juridiction a cependant rejeté le surplus des demandes.

II. Observations

A) Sur la preuve du trouble anormal de voisinage

En droit, la théorie du trouble de voisinage s'exprime sous la forme du principe selon lequel : « *nul ne doit causer à autrui de trouble anormal de voisinage* » (2^{ème} Civ., 19 novembre 1986, Bull. 1986, II, n° 172, pourvoi n° 84-16.379 ; jurisprudence constante, voir également 3^{ème} Civ., 13 avril 2005, Bull. 2005, III, n° 89, pourvoi n° 03-20.575).

La qualification du trouble anormal de voisinage est conditionnée à la preuve de différents éléments, à savoir :

- l'existence d'un lien de voisinage ;
- l'anormalité du trouble ;
- le préjudice ;
- un lien entre ces deux éléments (Cass., 1^{ère} ch. civ., 12 nov. 1985 : JCP 1986, IV, 40).

La charge de la preuve du caractère anormal des nuisances sonores incombe aux victimes (Cass. 2^{ème} civ. 9 juill. 1997, M. Regnard, n° 96-10.109).

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

En l'espèce, s'agissant de maisons adjacentes, l'existence du lien de voisinage ne posait aucun problème. Le débat portait sur l'existence des troubles invoqués par les demandeurs, et la preuve de leur intensité.

En droit français, la preuve étant libre, celle de l'anormalité du trouble peut être rapportée par tout moyen et notamment par des procès-verbaux de constat d'huissier ou des attestations de témoignage.

Cependant, dans le cadre d'une telle procédure concernant une source de bruit technique, un rapport d'expertise judiciaire revêt une force probante particulière.

C'est ce que vient rappeler ici la juridiction.

En effet, si, aux termes de l'article 246 du Code de procédure civile, « *le juge n'est pas lié par les constatations ou conclusions du technicien* », la force probante d'un tel rapport est indéniable.

En ce sens, la juridiction a indiqué que « *s'il est exact qu'un procès-verbal d'huissier fait foi jusqu'à inscription de faux, il n'en demeure pas moins que les mesures acoustiques faites par un huissier sont moins fiables que celles effectuées par un acousticien expert* ».

C'est donc sur le seul fondement du rapport définitif d'expertise que le juge a considéré que « *les nuisances sonores anormales causées par les deux climatiseurs [dans] [le] jardin [des requérants] et sur leur terrasse en limite de propriété leur [causaient] indéniablement un préjudice de jouissance qu'il [convenait] d'évaluer à 15 000,00 euros* ».

À l'inverse, le juge a écarté les procès-verbaux de constat d'huissier contraires aux constatations de l'Expert et sur la foi desquelles les demandeurs prétendaient (contredisant sur ces points le rapport d'expertise) que les travaux réparatoires entrepris par les défendeurs n'avaient pas mis fin au désordre acoustique immobilier et que le bruit était gênant à l'intérieur de leur maison.

Les voisins victimes des nuisances sonores ont cependant obtenu 15 000 euros de dommages et intérêts au titre de leur préjudice de jouissance lié au fonctionnement des climatiseurs, 4 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que la prise en charge de leurs frais d'expertise et autres dépens (dont 9 649,44 € pour le seul rapport d'expertise).

B) Sur la responsabilité du vendeur

La juridiction vient également rappeler ici le principe de la responsabilité du vendeur pour dol.

L'article 1116 du Code civil définit le dol comme des « *manœuvres pratiquées par l'une des parties [telles] que sans ces manœuvres l'autre partie n'aurait pas contracté* ».

Deux conditions doivent ainsi être réunies afin de qualifier l'existence d'un dol : il doit porter sur une information essentielle et être intentionnel.

La jurisprudence entend par manœuvre toute action, mais aussi toute inaction qui vicie le consentement d'une partie : un mensonge par action ou par omission peut être ainsi assimilé à un dol (Civ. 3^{ème}, 15 janv. 1971: Bull. civ. III, n° 38).

C'est d'ailleurs ce que rappelle la juridiction en énonçant que *« selon la jurisprudence, le fait de s'abstenir volontairement de fournir une information constitue un dol à condition que la preuve soit rapportée que cette abstention procède d'une intention dolosive »*.

En l'espèce, comme indiqué précédemment, les nouveaux propriétaires avaient, à titre subsidiaire, demandé à la juridiction de condamner les anciens propriétaires, vendeurs de la maison, à garantir des condamnations prononcées à leur encontre.

En effet, ils soutenaient que les équipements à l'origine des nuisances sonores avaient été installés par les anciens propriétaires.

Ici, la juridiction a examiné la condition relative au caractère intentionnel.

Plus précisément, elle a indiqué que, au regard de la présence de la pompe à chaleur et de celle des deux climatiseurs lors des visites, *« il pouvait s'imaginer que ces installations étaient susceptibles de faire du bruit »* et que *« ce fait n'[avait] pu lui être dissimulé »*.

Elle a également précisé que les anciens propriétaires n'avaient eu aucun différend avec les demandeurs concernant ces équipements et n'avaient donc aucune raison d'attirer l'attention des acquéreurs sur *« le fait [que les installations bruyantes] pouvaient causer de telles nuisances et être à l'origine d'un litige avec les demandeurs »*.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la juridiction a énoncé qu'aucun dol n'était caractérisé de la part des vendeurs ; seuls les propriétaires actuels des équipements litigieux ont été condamnés à indemniser leurs voisins des préjudices subis.

Conclusion

Cette décision s'inscrit dans la ligne jurisprudentielle des tribunaux civils qui, à la demande des riverains, font cesser et indemniser les nuisances sonores constitutives de troubles anormaux de voisinage.

Elle illustre l'importance de l'expertise judiciaire dans le cadre d'une telle procédure concernant des équipements techniques.

Le jugement vient expressément affirmer la force probante particulière d'un rapport d'expertise, par rapport notamment aux procès-verbaux de constat d'huissier que les demandeurs avaient également produits pour contredire en partie le rapport et compléter ses conclusions.

La question se posait également de la responsabilité du vendeur pour dol en matière de nuisances sonores, l'acquéreur des climatiseurs réversibles bruyants ayant appelé son vendeur en garantie.

En ce sens, le jugement analysé considère, même s'il ne fait pas application de ce principe à l'espèce, que, dans une vente immobilière, la dissimulation de troubles anormaux de voisinage peut constituer un dol justifiant une réduction du prix d'une vente.

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



Mots clés : bruit - nuisances sonores - trouble anormal de voisinage - dol - climatiseurs.

TEXTE INTÉGRAL

JUGEMENT rendu le 5 janvier 2021 N° RG 19/XXXX

EXPOSE DU LITIGE

Monsieur et Madame O. sont propriétaires d'un pavillon avec jardin et terrasse situé à C.

Se plaignant de nuisances sonores provenant des climatiseurs et de la pompe à chaleur de la maison voisine appartenant à la SCI L. et à Monsieur L., ils ont fait assigner ces derniers devant le juge des référés du tribunal de grande instance devenu le tribunal judiciaire par acte du 12 décembre 2016 aux fins de voir ordonner une expertise.

Par ordonnance du 28 février 2017, le juge des référés a nommé Monsieur H., expert, avec notamment pour mission de relever et décrire les désordres et malfaçons allégués par les époux O., de dire si les nuisances sonores excédaient les inconvénients normaux du voisinage et d'évaluer les préjudices.

L'expert a déposé son rapport le 18 décembre 2019.

Par exploit d'huissier du 17 janvier 2019, les époux O. ont fait assigner Monsieur L. et la SCI L. devant le tribunal de grande instance devenu le tribunal judiciaire. L'affaire a été enrôlée sous le numéro X1.

Par acte du 6 mai 2019, Monsieur L. et la SCI L. ont fait assigner Monsieur A. et son épouse, Madame B. de qui ils ont acquis leur maison en intervention forcée. L'affaire, enrôlée sous le numéro X2, a été jointe à l'affaire enrôlée sous le numéro X1 par décision du juge de la mise en état du 20 juin 2019 mentionnée au dossier.

Par dernières conclusions signifiées par voie électronique le 25 mars 2020, les époux O. demandent au tribunal de céans de :

- débouter Monsieur L. et la SCI L. de toutes leurs demandes,
- de condamner in solidum ces derniers à effectuer des mesures acoustiques dès réception des travaux réalisés pour remédier aux nuisances sonores générées par leur système de climatisation dans un délai de 15 jours à compter de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 200,00 euros par jour de retard ;
- de condamner in solidum ces derniers à faire effectuer les travaux nécessaires pour remédier aux nuisances causées par leur VMC dans les 15 jours de la signification de la décision à intervenir ;
- de condamner in solidum ces derniers à faire réaliser dans le même délai les travaux nécessaires pour remédier aux odeurs générées par les équipements litigieux ;
- de condamner in solidum ces derniers à leur payer :
 - 4.000,00 euros au titre de leur préjudice de santé
 - 3.000,00 euros au titre de leur préjudice moral
 - 5.118,00 euros en réparation de leur préjudice financier
 - 55.682,00 euros au titre de leur préjudice de jouissance
 - 20.642,43 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile
 - 9.649,44 euros au titre des frais d'expertise ;
- de dire que les sommes ci-dessus porteront intérêt au taux légal à compter de l'assignation ;
- d'ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Aux termes de leurs dernières écritures signifiées de la même manière le 29 mai 2020 Monsieur L. et la SCI L. concluent à titre principal au débouté des demandes des époux O. et sollicitent la condamnation des époux A. au paiement de la somme de 8.169,00 euros en remboursement des travaux de mise en conformité de leur système de climatisation. Ils demandent que les frais d'expertise judiciaire soient mis à la charge des demandeurs.

A titre subsidiaire, ils demandent que les époux A. soient condamnés à les garantir des condamnations prononcées à leur encontre. En tout état de cause, ils réclament la condamnation de leurs adversaires au paiement de la somme de 12.000,00 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens en ce compris les frais d'expertise judiciaire.

Par dernières conclusions signifiées selon le même procédé le 12 décembre 2019 les époux A. sollicitent le rejet des demandes formulées à leur encontre par la SCI L. et Monsieur L. Ils concluent également au débouté des demandes formulées par les époux O.

Ils sollicitent la condamnation de la SCI L, de Monsieur L et des époux O. solidairement, in solidum ou l'un à défaut de l'autre au paiement de la somme de 4.000,00 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, il est renvoyé à ces écritures pour un exposé plus complet des prétentions des parties et des moyens qu'elles soulèvent.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 2 septembre 2020. L'affaire a été renvoyée à l'audience à juge unique du 20 octobre 2020 puis mise en délibéré au 5 janvier 2021.

MOTIFS

Les époux O. fondent leurs demandes sur la théorie du trouble anormal de voisinage. Ils s'appuient sur le rapport d'expertise et sur des constats d'huissiers qu'ils ont fait réaliser en 2019 et 2020. Ils font valoir qu'ils ont du, à certain moment, coucher à l'hôtel pour éviter le bruit.

En réponse, la SCI L. et Monsieur L. font valoir que leurs installations ne causent aucune nuisance sonore à l'intérieur de la maison des demandeurs. Ils ajoutent avoir fait les travaux nécessaires pour remédier à ces nuisances. Ils produisent des témoignages de personnes venues chez eux selon lesquels leurs équipements ne font aucun bruit. Ils indiquent que ces équipements ont été installés par les époux A., précédents propriétaires de leur logement, et que, du temps où ces derniers en étaient encore propriétaires, les époux O. ne se sont jamais plaints. Ils contestent les préjudices allégués par les demandeurs. Ils fondent leur action récursoire contre les époux A. sur un dol dont ils auraient été victimes au moment où ces derniers leur ont vendu leur maison, leur reprochant de ne pas avoir attiré leur attention sur le fait que le système de climatisation et la pompe à chaleur de la piscine étaient bruyants.

Pour leur part, les époux A. contestent toute manœuvre dolosive commise à l'encontre de la SCI L. et de Monsieur L. et toute nuisance sonore pouvant émaner de leur système de climatisation et de la pompe à chaleur de leur piscine.

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

Selon l'article 651 du même code, la loi assujettit les propriétaires à différentes obligations les uns envers les autres indépendamment de toute convention.

Selon la jurisprudence, nul ne doit causer à autrui de trouble qui excède les inconvénients normaux du voisinage sous peine de voir engager sa responsabilité même en l'absence de faute.

En l'espèce, il résulte du rapport d'expertise que les deux climatiseurs dont est équipée la maison de Monsieur L. et de la SCI L. émet dans le jardin et sur la terrasse du pavillon des demandeurs en limite de propriété un bruit dont le volume excède le seuil tolérable.

En revanche l'expert ne fait pas la même constatation à l'intérieur de la maison des époux O. Ceux-ci expliquent cela par le fait que Monsieur L. n'avait pas, au moment où l'expert s'était déplacé, réglé ses climatiseurs au maximum de leur puissance. Cependant, ils n'en rapportent pas la preuve. Ils versent aux débats deux constats d'huissier du 5 juin 2019 et du 20 janvier 2020 selon lesquels le volume sonore généré tant à l'intérieur de leur maison qu'à l'extérieur par les climatiseurs de la maison de la SCI L. et de Monsieur L. serait supérieur au seuil autorisé par la réglementation.

Mais, s'il est exact qu'un procès-verbal d'huissier fait foi jusqu'à inscription de faux, il n'en demeure pas moins que les mesures acoustiques faites par un huissier sont moins fiables que celles effectuées par un acousticien expert. La seule chose qui expliquerait éventuellement cette différence entre les mesures effectuées par l'expert et celles effectuées par les huissiers, serait une augmentation de la puissance des climatiseurs ou l'installation de nouveau climatiseurs plus bruyants.

Mais Monsieur L. et la SCI L. justifient, en produisant une facture acquittée du 27 mars 2019, avoir réalisé des travaux de capotage de leurs deux climatiseurs pour limiter le bruit qu'il faisait conformément à ce que préconisait l'expert dans son rapport.

Dès lors, il convient de pas tenir compte des constats d'huissiers précités.

Le rapport d'expertise ne fait état d'aucune nuisance sonore causée par la pompe à chaleur de la piscine ni par la VMC. De même, il ne fait état d'aucune odeur désagréable venant de la maison de Monsieur L. et de la SCI L. pas plus que les divers constats d'huissier versés en procédure par les demandeurs.

Dans la mesure où la présence dans la maison des époux O. d'une quelconque nuisance sonore anormale n'est prouvée, il y a lieu de débouter ces derniers de leur demande en réparation de leur préjudice matériel constitué principalement de frais d'hôtel.

Par ailleurs, les certificats médicaux produits par les époux O. étant pour la plupart illisibles et les seuls certificats lisibles faisant état des problèmes cutanés de Madame O. qu'il est difficile de mettre en lien avec des nuisances sonores, les époux O. seront déboutés de leur demande en réparation de leur préjudice de santé.

Ils seront également déboutés de leur demande en réparation de leur préjudice moral qui n'est pas justifié.

En revanche les nuisances sonores anormales causées par les deux climatiseurs de Monsieur L. et de la SCI L. dans leur jardin et sur leur terrasse en limite de propriété leur causent indéniablement un préjudice de jouissance qu'il convient d'évaluer à 15.000,00 euros. La SCI L. et Monsieur L. seront condamnés *in solidum* à leur payer cette somme outre intérêts au taux légal à compter du présent jugement.

Il est inutile de condamner sous astreinte Monsieur L. et la SCI L. à faire réaliser des mesures acoustiques après les travaux de capotage réalisés sur leurs climatiseurs, le tribunal étant suffisamment éclairé sur les nuisances sonores subies par les demandeurs.

De même, le rapport d'expertise ne faisant état d'aucun dysfonctionnement de la VMC des intéressés, la demande de travaux portant sur cet équipement n'est pas fondée. L'existence de nuisances olfactives causées par les équipements des susnommés n'étant pas, elle non plus établie, il n'y a pas lieu de les condamner à y remédier.

Il résulte de l'article 1116 du code civil dans sa version applicable au litige que le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une ou l'autre des parties sont telles que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté. Le dol ne se présume pas et doit être prouvé.

Il convient de préciser que, selon la jurisprudence, le fait de s'abstenir volontairement de fournir une information constitue un dol à condition que la preuve soit rapportée que cette abstention procède d'une intention dolosive.

En l'espèce, lorsque Monsieur L. et la SCI L. ont acquis des époux A. la maison voisine de celle des époux O., Monsieur L. n'a pas manqué de visiter cette habitation et a pu constater la présence d'une pompe à chaleur pour la piscine et celle de deux climatiseurs. Il pouvait s'imaginer que ces installations étaient susceptibles de faire du bruit. Ce fait n'a pu lui être dissimulé.

Par ailleurs, n'ayant eu aucun différend avec les époux O. au sujet des nuisances sonores causées par ces équipements, les époux A. n'avaient aucune raison d'attirer l'attention de Monsieur L. sur le fait qu'il pouvait causer de telles nuisances et être à l'origine d'un litige avec les demandeurs.

Il n'est donc pas établi qu'ils ont tu cet élément à leurs acquéreurs dans le but de les induire en erreur.

Aucun dol n'est donc caractérisé en l'espèce à l'encontre des époux A.

Monsieur L. et la SCI L. seront déboutés des demandes qu'ils formulent à l'encontre de ces derniers.

Il serait inéquitable de laisser à la charge des époux O. les frais irrépétibles non compris dans les dépens.

En conséquence, la SCI L. et Monsieur L. seront condamnés *in solidum* à leur payer la somme de 4.000,00 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Succombant, Monsieur L. et la SCI L. seront déboutés de leur demande fondée sur le texte suscit.

Succombant à l'égard des époux A., ils devront, pour des raisons d'équité, leur payer la somme de 2.000,00 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ancienneté du litige conduira le tribunal de céans à ordonner l'exécution provisoire de la présente décision.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant par jugement contradictoire mis à disposition au greffe et en premier ressort,

Condamne in solidum la SCI L. et Monsieur L. à payer à Monsieur O. et à son épouse, Madame D. :

la somme de 15.000,00 euros (quinze mille euros) au titre de leur préjudice de jouissance outre intérêts au taux légal à compter de la présente décision, celle de 4.000,00 euros (quatre mille euros) en application de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la SCI L. et Monsieur L. à payer à Monsieur A. et Madame B., son épouse, la somme de 2.000,00 euros (deux mille euros) sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne in solidum la SCI L. et Monsieur L. aux dépens en ce compris les frais d'expertise judiciaire ;

Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision.

Fait à CRETEIL, L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE CINQ JANVIER

LE GREFFIER

LE PRESIDENT