



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit



## **Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 14 décembre 2011, 10-27.128, Inédit**

### **Cour de cassation - Chambre civile 3**

N° de pourvoi : 10-27.128  
Non publié au bulletin  
Solution : Rejet

Président  
M. Terrier (président)

### **Audience publique du mercredi 14 décembre 2011**

Décision attaquée : Cour d'appel de Dijon, du  
23 septembre 2010

Avocat(s)  
Me Blondel, SCP Boutet, SCP Célice, Blancpain et  
Soltner, SCP Gaschignard

### Texte intégral

#### **RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique, pris en ses première, troisième et quatrième branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Dijon, 23 septembre 2010), que par acte authentique du 28 décembre 1999, la société civile immobilière Bruges (la SCI) dont M. X... est le gérant, a acquis de la société DSI un appartement destiné à l'exercice d'une activité médicale, au premier étage d'un immeuble ; que la société DSI a fait réaliser des travaux d'aménagement intérieur dans l'appartement du deuxième étage, dont elle était propriétaire, consistant notamment, après suppression de la moquette, en la mise en place, sur l'ensemble de la surface, d'un parquet flottant ; que cet appartement a été vendu en deux lots distincts, d'une part, à Mme Y..., aux droits de laquelle se trouvent les consorts Z..., et, d'autre part, à Mme A... ; que se plaignant d'une dégradation de l'isolation acoustique troublant l'exercice normal de son activité professionnelle, M. X..., ainsi que la SCI, ont, après expertise, assigné la société DSI, Mme Y... et Mme A..., afin d'obtenir leur condamnation in solidum, à la réalisation des travaux d'isolation phonique du deuxième étage de l'immeuble sous astreinte, la désignation d'un expert et le paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que M. X... et la SCI Bruges font grief à l'arrêt de les débouter de leurs demandes, alors, selon le moyen :

1°/ qu'on est responsable des dommages que l'on cause par le fait des choses que l'on a sous sa garde ; qu'ainsi, engage sa responsabilité le copropriétaire qui effectue dans son lot des travaux dégradant l'isolation acoustique causant de ce fait un dommage au copropriétaire voisin l'obligeant à le réparer, sans que la victime ait l'obligation de fonder son action tendant à l'exécution de travaux de nature à restaurer le même confort acoustique que celui existant avant l'exécution des modifications sur le principe selon lequel "nul ne doit causer à autrui des troubles anormaux du voisinage" ; qu'en statuant cependant comme elle le fait, la cour d'appel viole ce principe par fausse

application et l'article 1384, alinéa 1er, du code civil par refus d'application et méconnaît son office au regard de l'article 12 du code de procédure civile ;

2°/ que tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé ; qu'ainsi, engage sa responsabilité le copropriétaire qui effectue dans son lot des travaux dégradant l'isolation acoustique en contravention avec les prescriptions d'un arrêté préfectoral causant de ce fait un dommage au copropriétaire voisin l'obligeant à le réparer, sans que la victime ait l'obligation de fonder son action tendant à l'exécution de travaux de nature à restaurer le même confort acoustique que celui existant avant l'exécution des modifications sur le principe selon lequel "nul ne doit causer à autrui des troubles anormaux du voisinage" ; qu'en statuant cependant comme elle le fait, la cour d'appel viole ce principe par fausse application l'article 1382 du code civil, par refus d'application et méconnaît de plus fort ce qui ressort de son office au regard de l'article 12 du code de procédure civile ;

3°/ que la SCI Bruges et M. X... fondaient expressément leur demande sur l'article 1384 du code civil, la loi du 10 juillet 1965 et l'arrêté préfectoral du 16 juin 1999 ; qu'en énonçant dès lors qu'il y avait lieu de statuer "tel que l'y invitent les conclusions déposées par la SCI Bruges et M. X...", par application du principe selon lequel "nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage", la cour méconnaît son office au regard de l'article 12 du code de procédure civile en le restreignant à un débat sur le seul principe sus-évoqué ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que les dispositions législatives et réglementaires invoquées par la SCI et M. X... ne pouvaient servir de fondement à une demande de condamnation qu'ils avaient fondée sur des dégradations acoustiques à l'origine d'un trouble anormal de voisinage, la cour d'appel en a déduit à bon droit qu'il y avait lieu de statuer conformément à la loi et tel que l'y invitaient les conclusions déposées par la SCI et M. X..., par application du principe selon lequel "nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage" et a souverainement retenu que le caractère anormal des inconvénients du voisinage subis n'était pas établi ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le moyen, pris en sa deuxième branche, qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... et la SCI Bruges aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. X... et la SCI Bruges à payer à la société DSI et à Mme Y... la somme globale de 2 500 euros et à la société Axa assurances région Bourgogne Franche-Comté la somme de 250 euros ; rejette la demande de M. X... et de la SCI Bruges ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatorze décembre deux mille onze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par de Me Blondel, avocat aux Conseils pour M. X... et la SCI Bruges

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'acoir débouté la SCI BRUGES et Monsieur X... de leurs demande, fondées sur l'article 1384 du Code civil, la loi du 10 juillet 1965 et l'arrêté préfectoral du 16 juin 1999, tendant à condamner in solidum la SARL DSI, Mesdames Y... et A... et les époux Z... à réaliser, dans le mois de la signification du jugement à intervenir, les travaux préconisés par l'expert C..., c'est-à-dire la dépose et la repose d'un parquet flottant sur isolant de 23 décibels pour 33.000 euros disolation phonique au 2ème étage de l'immeuble situé ... (mis en place, conformément aux règles de l'art, d'un isolant phonique type SIPLAST, entre le sol et le parquet flottant existant), et ce sous astreinte non définitive de 100 euros par jour de retard ;

AUX MOTIFS QUE la SCI BRUGES et Monsieur X..., qui demandent la condamnation de la SARL DSI, de Madame Y..., de Madame A... et des époux Z..., à réaliser, dans le mois de la signification du jugement à intervenir, les travaux préconisés par l'expert C..., se fondent sur l'article 1384 du Code civil, la loi du 10 juillet 1965, et l'arrêté préfectoral du 16 juin 1999 ; qu'ils expliquent dans leurs écritures que les interventions réalisées au second étage à l'initiative de la SARL DSI ont diminué l'isolation acoustique qui existait auparavant, et sont à l'origine des nuisances supportées par Monsieur X..., occasionnant à ce dernier un trouble dépassant les inconvénients normaux du voisinage ; que les dispositions législatives et réglementaires invoquées par la SCI BRUGES et Monsieur X..., ne peuvent servir de fondement légal à une condamnation que les concluant fondent sur des dégradations acoustiques à l'origine d'un trouble anormal de voisinage ; qu'il y a lieu de statuer conformément à la loi et tel que l'y invitent les conclusions déposées par la SCI BRUGES et Monsieur X..., par application du principe selon lequel « nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage » ;

ALORS QUE, D'UNE PART, on est responsable des dommages que l'on cause par le fait des choses que l'on a sous sa garde ; qu'ainsi, engage sa responsabilité le copropriétaire qui effectue dans son lot des travaux dégradant l'isolation acoustique causant de ce fait un dommage au copropriétaire voisin l'obligeant à le réparer, sans que la victime ait l'obligation de fonder son action tendant à l'exécution de travaux de nature à restaurer le même confort acoustique que celui existant avant l'exécution des modifications sur le principe selon lequel « nul ne doit causer à autrui des troubles anormaux du voisinage » ; qu'en statuant cependant comme elle le fait, la Cour d'appel viole ce principe par fausse application et l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil par refus d'application et méconnaît son office au regard de l'article 12 du Code de procédure civile ;

ALORS QUE, D'AUTRE PART, tout copropriétaire peut exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot et est fondé à obtenir la réparation des troubles causés par toute atteinte portée aux parties communes de l'immeuble ; que la SCI BRUGES et Monsieur X... faisaient valoir dans leurs conclusions d'appel (26 avril 2010, p. 7, al. 2 & 3 ; p. 8, al. 4 ; p. 10) qu'il avait été porté atteinte au gros oeuvre lors des travaux d'aménagement du 2e étage, ce qui était la cause du défaut d'isolation phonique ; qu'ils étaient ainsi fondés dans leur action tendant à l'exécution de travaux de nature à restaurer le même confort acoustique que celui existant avant l'exécution des modifications et qu'en décidant le contraire, la Cour d'appel a violé l'article 15, al. 2 de la loi du 10 juillet 1965, ensemble l'article 12 du Code de procédure civile ;

ALORS QUE, DE TROISIEME PART, tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé ; qu'ainsi, engage sa responsabilité le copropriétaire qui effectue dans son lot des travaux dégradant l'isolation acoustique en contravention avec les prescriptions d'un arrêté préfectoral causant de ce fait un dommage au copropriétaire voisin l'obligeant à le réparer, sans que la victime ait l'obligation de fonder son action tendant à l'exécution de travaux de nature à restaurer le même confort acoustique que celui existant avant l'exécution des modifications sur le principe selon lequel « nul ne doit causer à autrui des troubles anormaux du voisinage » ; qu'en statuant cependant comme elle le fait, la Cour d'appel viole ce principe par fausse application l'article 1382 du Code civil, par refus d'application et méconnaît de plus fort ce qui ressort de son office au regard de l'article 12 du Code de procédure civile ;

ALORS QUE, DE DERNIERE PART, la SCI BRUGES et Monsieur X... fondaient expressément leur demande sur l'article 1384 du Code civil, la loi du 10 juillet 1965 et l'arrêté préfectoral du 16 juin 1999 (cf. dispositif des conclusions) ; qu'en énonçant dès lors qu'il y avait lieu de statuer « tel que l'y invitent les conclusions déposées par la SCI BRUGES et Monsieur X..., par application du principe selon lequel « nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage », la Cour méconnaît son office au regard de l'article 12 du Code de procédure civile en le restreignant à un débat sur le seul principe sus évoqué.

## Analyse

### ▾ Précédents jurisprudentiels