

Texte pseudonymisé

**Avertissement:** Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 122/22 – VII – CIV

**Audience publique du vingt-neuf juin deux mille vingt-deux**

Numéro CAL-2019-01156 du rôle.

Composition:

Thierry HOSCHEIT, président de chambre ;  
Nadine WALCH, conseiller ;  
Françoise SCHANEN, conseiller ;  
André WEBER, greffier.

E n t r e :

**PERSONNE1.)**, demeurant à L-(...) LIEU1.), 40, RUE1.),

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Yves  
TAPELLA d'Esch/Alzette en date du 20 août 2019,

comparant par Maître Sandrine LENERT-KINN, avocat à la Cour,  
demeurant à Esch/Alzette,

e t :

**1) la société anonyme SOCIETE1.) I**, établie et ayant son siège social  
à L-(...) LIEU1.), RUE2.), inscrite au registre du commerce et des sociétés  
de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil  
d'administration actuellement en fonctions,

**2) la anonyme société SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à  
L-(...) LIEU1.), RUE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de

Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**3) la société anonyme SOCIETE3.),** établie et ayant son siège social à L-(...) LIEU1.), 6, RUE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

parties intimées aux fins du susdit exploit TAPELLA du 20 août 2019,

comparant par Maître François TURK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**4) la société anonyme SOCIETE4.),** établie et ayant son siège social à L-(...) LIEU1.), Centre Commercial SOCIETE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie intimée aux fins du susdit exploit TAPELLA du 20 août 2019,

comparant par Maître Dieter GROZINGER DE ROSNAY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

### LA COUR D'APPEL :

Statuant sur une demande d'PERSONNE1.) (ci-après PERSONNE1.) à l'encontre de la société anonyme SOCIETE1.) I (ci-après la société SOCIETE1.) I), de la société anonyme SOCIETE2.) (ci-après la société SOCIETE2.)), de la société anonyme SOCIETE3.) (ci-après la société SOCIETE3.)) et de la société anonyme SOCIETE4.) (ci-après la société SOCIETE4.)) tendant à la condamnation des parties assignées à cesser toute activité en dehors des heures autorisées, sous peine d'astreinte de 1.000,- euros par jour à compter de la signification du jugement à intervenir ainsi qu'à leur condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout au paiement de la somme de 600.000,- euros à titre du préjudice matériel et de 100.000,- euros à titre du préjudice moral, le tout sur le fondement des articles 544 du Code civil sinon des articles 1382 et 1383 du Code civil, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, par jugement du 28 juin 2019,

- a reçu la demande en la pure forme
- a déclaré non fondée la demande d'PERSONNE1.) à l'encontre de la société SOCIETE1.) I et de la société SOCIETE2.) sur toutes les bases légales invoquées
- en a laissé les frais à charge d'PERSONNE1.)

- a déclaré non fondée la demande d'PERSONNE1.) à l'égard de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) sur base de l'article 544 du Code civil
- s'agissant de la demande pour autant que dirigée à l'encontre de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil et avant tout autre progrès en cause, a nommé David STATUCKI, expert acousticien, demeurant à L-8399 Windhof, 6, rue d'Arlon, avec pour mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :
  - de se rendre dans la zone d'activité SOCIETE1.) I à LIEU1.), notamment sur la parcelle NUMERO5.) dont le propriétaire est la société SOCIETE1.), parcelle exploitée par la société SOCIETE4.) (SOCIETE5.)) et sur la parcelle NUMERO6.) appartenant à la société SOCIETE2.) et exploitée par la société SOCIETE3.), au domicile de Madame PERSONNE1.), à l'intérieur et au jardin,
  - de dire si sont avérées les nuisances sonores dénoncées par Madame PERSONNE1.) provenant, d'une part, de jour comme de nuit, de la circulation, du stationnement, de la livraison, du chargement/déchargement des camions chargés de l'approvisionnement et des livraisons des sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE4.) situées dans la zone d'activités SOCIETE1.) à LIEU1.), de l'utilisation de tronçonneuses, des alarmes se déclenchant de façon intempestive, du fonctionnement du système de climatisation/ventilation fonctionnant toute la journée,
  - dans l'affirmative, de décrire précisément chacune des nuisances sonores par des moyens techniques et scientifiques appropriés pour chaque heure du jour et de la nuit, en veillant à faire la part entre les nuisances provenant de la société SOCIETE3.) et celles en provenance de la société SOCIETE4.) (SOCIETE5.)),
  - de mesurer leur intensité en établissant un programme de mesures du bruit ambiant et des bruits émergents sur une période de durée représentative, tant de jour que de nuit,
  - de dire si les mesures effectuées caractérisant un niveau de bruit ambiant ou émergent excèdent soit le niveau requis par les diverses réglementations applicables, respectivement agréé suivant autorisations décernées par les autorités compétentes, soit par ses caractéristiques, les inconvénients normaux de voisinage,
  - de dire si ces nuisances sont caractérisées et perceptibles au domicile, à l'intérieur de la maison et au jardin de Madame PERSONNE1.), sis à L-(...) LIEU1.), 8, RUE1.),
  - d'évaluer la gêne qui en résulte pour Madame PERSONNE1.), d'établir l'importance et les conséquences de chacune de ces nuisances pour Madame PERSONNE1.),
  - de dire si ces nuisances perdurent.

(...)

- pour le surplus, a réservé les droits des parties ainsi que les frais et dépens
- a mis l'affaire en suspens.

Par exploit d'huissier du 20 août 2019, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel contre le jugement du 28 juin 2019 qui a fait l'objet d'une signification en date du 17 juillet 2019.

Elle demande de réformer le jugement a quo en ce qu'il a déclaré sa demande non fondée à l'encontre de la société SOCIETE1.) I et de la société SOCIETE2.) sur toutes les bases légales invoquées et en ce qu'il a déclaré sa demande à l'encontre de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) non fondée sur base de l'article 544 du Code civil.

Elle requiert à déclarer fondée sa demande dirigée contre la société SOCIETE1.) I et la société SOCIETE2.) sur base de l'article 544 du Code civil sinon sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil et celle dirigée contre la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) sur base de l'article 544 du Code civil.

PERSONNE1.) demande dès lors de condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, les parties intimées au paiement de dommages et intérêts à hauteur de 600.000,- euros à titre du préjudice matériel et de 100.000,- euros à titre du préjudice moral.

Elle demande la condamnation des parties intimées au paiement d'une indemnité de procédure de 10.000,- euros.

Elle requiert finalement la condamnation des sociétés intimées aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

Aux termes de ses conclusions du 11 février 2020, la société SOCIETE4.) relève appel incident du jugement entrepris et demande à déclarer les demandes introduites par PERSONNE1.) à son encontre irrecevables, en ce que les faits lui reprochés auraient, pour autant qu'ils n'aient jamais existé, définitivement cessé, vidant ainsi l'instance de sa substance et la privant d'objet.

A titre subsidiaire, elle conclut à la confirmation de la décision entreprise en ce qu'elle a déclaré non fondée la demande dirigée à son encontre sur le fondement de l'article 544 du Code civil, seuls les articles 1382 et 1383 du Code civil pouvant servir de base légale à la demande d'PERSONNE1.) à l'encontre d'un locataire.

Cependant, dans la mesure où l'étude d'impact sonore d'ores et déjà réalisée par l'ingénieur acousticien David STATUCKI éclairerait à suffisance la Cour sur les faits, la société SOCIETE4.) demande, par réformation de la décision appelée, de dire qu'il n'y a pas lieu à procéder à la réalisation d'une expertise acoustique.

A titre reconventionnel, elle demande la condamnation d'PERSONNE1.) au paiement de la somme de 4.500,- euros à titre de dommages et intérêts au titre des frais d'avocats déboursés.

Aux termes de ses conclusions du 9 juillet 2020, elle augmente cette demande au montant de 5.265,- euros.

Elle sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,- euros pour les besoins de l'instance d'appel et conclut à la condamnation d'PERSONNE1.) aux frais et dépens des deux instances avec demande en distraction au profit de son avocat à la Cour concluant sur ses affirmations de droit.

Aux termes de leurs conclusions du 16 mars 2020, les sociétés SOCIETE1.) I, SOCIETE2.) et SOCIETE3.) demandent de constater que l'appel d'PERSONNE1.) est limité à l'obtention de dommages-intérêts.

Elles relèvent à leur tour appel incident du jugement du 28 juin 2019 et en demandent la réformation dans la mesure où à l'encontre des sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE4.), sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, une expertise a été ordonnée.

Faute d'avoir prouvé les fautes et négligences dans le chef de la société SOCIETE3.), celle-ci demande à débouter PERSONNE1.) de sa demande en dommages-intérêts sur base des articles précités.

Les sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.) et SOCIETE3.) contestent l'indemnité de procédure réclamée par PERSONNE1.) et demandent à se voir allouer chacune une indemnité de procédure de 1.500,- euros pour l'instance d'appel.

Elles demandent enfin à voir condamner l'appelante aux frais et dépens des deux instances.

Par ordonnance du magistrat de la mise en état du 22 avril 2022, l'instruction a été clôturée et l'affaire a été renvoyée à l'audience des plaidoiries du 1<sup>er</sup> juin 2022, les mandataires des parties étant encore informés, conformément aux dispositions de l'article 2, (2) de la loi modifiée du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines modalités procédurales en matière civile et commerciale, de la composition du siège.

Les fardes de procédure de Maître Sandrine LENERT-KINN, de Maître Dieter GROZINGER-DE ROSNAY et de Maître François TURK ayant été déposées au greffe, l'audience a été tenue à la date indiquée.

Le président de chambre Thierry HOSCHEIT a pris l'affaire en délibéré et a fixé le prononcé de l'arrêt au 22 juin 2022.

Les mandataires des parties ont été informés par écrit de la composition de la Cour et de la date du prononcé.

En date du 22 juin 2022, la date du prononcé a été refixée au 29 juin 2022.

Le magistrat ayant présidé l'audience a rendu compte à la Cour dans son délibéré.

### **Faits**

PERSONNE1.) est propriétaire d'une maison sise à LIEU1.), 8, RUE1.), dans laquelle elle habite depuis l'année 2000 environ.

Suite à une renumérotation des immeubles sis dans la RUE1.), l'adresse actuelle de l'appelante se situe au 40, RUE1.).

La société SOCIETE1.) I est propriétaire de la parcelle NUMERO5.) donnée en location avec ses constructions à la société SOCIETE4.), qui y exploite le magasin SOCIETE5.) depuis plus de vingt ans.

La société SOCIETE2.) est propriétaire de la parcelle NUMERO6.) donnée en location à la société SOCIETE3.) active dans le domaine de la construction bois, menuiserie, parachèvement, rénovations et agrandissement depuis 1974.

La propriété d'PERSONNE1.) longe la zone d'activité SOCIETE1.) I et plus précisément les deux parcelles susvisées.

### **Positions des parties**

#### **PERSONNE1.)**

PERSONNE1.) explique être la propriétaire de la maison sise à L-(...) LIEU1.), 40, RUE1.).

Sa propriété longerait la zone d'activité SOCIETE1.) I et se situerait à proximité de la parcelle NUMERO5.) appartenant à la société SOCIETE1.) I et prise en location par la société SOCIETE4.) qui y exploiterait le supermarché SOCIETE5.) ainsi qu'à proximité de la parcelle NUMERO6.) appartenant à la société SOCIETE2.) et exploitée par la société SOCIETE3.).

Depuis plusieurs années, PERSONNE1.) aurait dénoncé aux parties intimées, à la police et au Ministère de l'environnement les gênes considérables qu'elle subit en raison des nuisances sonores provoquées par les entreprises implantées sur ladite zone.

Les émissions sonores du site SOCIETE1.) 1 seraient réglementées.

L'arrêté n°1/06/0453 du 17 juillet 2007 autorisant l'exploitation d'un centre commercial dénommé « SOCIETE1.) I », situé à LIEU1.), RUE2.) SOCIETE1.) disposerait notamment en son article « VI. Lutte contre le bruit : 1) *les installations et leurs annexes seront construites, équipées et exploitées de façon à ce que le fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits ou vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne pour sa tranquillité.*

2) *A la limite de la propriété la plus proche bâtie ou susceptible d'être couverte par une autorisation de bâtir en vertu de la réglementation communale et existence, les niveaux des bruits équivalents en provenance de l'établissement ne doivent dépasser les valeurs suivantes :*

<i>Période de la journée</i>	<i>Zone (PAG)</i>	<i>Niveau de bruit</i>
<i>Entre 07h00 et 22h00</i>	<i>A l'intérieur de la zone d'activité</i>	<i>57dB(A)Leq</i>
	<i>Dans les zones d'habitations avoisinantes</i>	<i>47dB(A)Leq</i>
<i>Entre 22h00 et 07h00</i>	<i>Zone d'activité/zone d'habitation</i>	<i>36dB(A)Leq</i>

*Les niveaux de bruits causés par les installations fixes ne doivent pas dépasser la valeur de 35dB(a)Leq.*

(...)

7) *Il est interdit de laisser tourner sans nécessités techniques le moteur d'un véhicule immobilisé pendant un temps prolongé, même pour le faire chauffer ou faire chauffer l'habitacle du véhicule. L'exploitant devra apposer devant le bâtiment un panneau portant l'inscription « couper le moteur en cas d'arrêt ».*

L'arrêté n° 1/09/0200 du 15 avril 2010 relatif à l'autorisation pour l'aménagement et l'exploitation d'une installation de climatisation dans l'enceinte du centre commercial situé à LIEU1.), RUE2.) «SOCIETE1.) II» disposerait son article 6 « a) *L'installation de climatisation et ses annexes*

*seront construites, équipées et exploitées de façon à ce que le fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits ou vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne pour sa tranquillité.*

*b) L'intensité et la composition spectrale des émissions sonores doivent être limitées de façon à ne pas provoquer dans les locaux du voisinage des vibrations susceptibles de causer une gêne anormale aux habitants. »*

Ce serait à tort que la société SOCIETE4.) se retrancherait derrière l'autorisation d'exploitation n°1/06/0049 du 31 juillet 2007 pour affirmer qu'elle ne serait tenue par aucun seuil de bruit alors que l'article 1<sup>er</sup> de ladite autorisation indiquerait sans équivoque que « *l'autorisation sollicitée est accordée sous réserve des conditions suivantes ainsi que des conditions non contraires imposées dans le cadre de l'arrêté n°1/06/0453 du 17 juillet 2007 susmentionné* ».

L'existence des nuisances sonores, leur caractère anormal ainsi que leur persistance à l'heure actuelle seraient établis par les vérifications effectuées par la police ainsi que par les nombreuses séquences vidéo/audio, les photos, les attestations testimoniales et par un rapport d'étude technique de l'expert Dominique GURNARI.

Eu égard à leur fréquence et intensité, la pollution sonore générée par les activités des sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE3.) dépasserait les troubles normaux de voisinage pendant et en dehors des heures légales de travail et seraient incompatibles avec une zone résidentielle.

En effet, ces nuisances ne se limiteraient pas aux heures de bureau, mais commenceraient très tôt le matin et finiraient souvent tard la nuit.

Concernant la société SOCIETE4.), PERSONNE1.) se plaint que de manière générale et répétée, les livraisons pour le magasin SOCIETE5.) auraient lieu avant 07h00 heures, avec moteur allumé, que la livraison soit frigorifique ou pas.

S'y ajouterait que la livraison s'accompagnerait des bruits dus aux bippeurs des camions lorsqu'ils effectuent une marche arrière pour permettre un meilleur déchargement.

Le vidange de son container que le magasin SOCIETE5.) effectuerait deux fois par semaine, de préférence les dimanches, engendrerait encore des nuisances sonores importantes.

Il serait de même du nettoyage des parties extérieures du magasin qui se ferait, soit avant 07h00 du matin, soit le dimanche.

Les riverains auraient à subir les nuisances sonores causées par le système de ventilation du magasin SOCIETE5.) et du magasin ENSEIGNE1.), dont le propriétaire serait également la société SOCIETE1.) I, qui tournerait 7 j./7 et 24 h./24.

En sus des pièces versées en première instance, PERSONNE1.) verse des pièces actualisées, et notamment des clés USB établissant les nuisances de juin 2021 à février 2022, une attestation testimoniale récente, différents courriels de juin 2021 des riverains se plaignant de nuisances sonores en provenance des sites SOCIETE1.) I et SOCIETE3.) et un rapport d'étude technique de l'expert Dominique GURNARI réalisé de façon inopinée du 31 mai au 4 juin 2021 confirmant que les bruits persisteraient.

Quant à la société SOCIETE3.), il résulterait des enregistrements qu'elle a faits que la société SOCIETE3.) débiterait son activité à 06h00 heures du matin ou même avant.

Elle serait incommodée par les bruits émanant de la société SOCIETE3.), et notamment par le travail avec des échafaudages, le travail des machines à côté des hangars, le bruit des scies, le bruit causé par des objets lancés dans des conteneurs, des alarmes intempestives, des chariots élévateurs et des camions.

PERSONNE1.) fait observer que si les maisons d'habitation longeant la zone d'activité avaient été initialement destinées aux familles des collaborateurs de la société - destination figurant dans l'autorisation de construire délivrée par la Commune de LIEU1.) -, les maisons litigieuses auraient été cédées au fil du temps à des particuliers sans lien avec la société SOCIETE3.).

Elle reproche à la société SOCIETE3.) d'avoir violé le permis de construire alors que les logements n'auraient pas été attribués à ses collaborateurs et employés comme cela était prévu, mais à des personnes extérieures et privées comme elle-même.

Les troubles sonores générés par les activités des sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE3.) existeraient depuis de longues années et perdureraient.

Si l'Administration Communale de LIEU1.) avait organisé une médiation entre les différentes parties en septembre 2011, cette médiation n'aurait pas pu être menée à bien, tel qu'il serait établi par les attestations d'anciens voisins.

Par courrier du 9 juillet 2012, le Ministère du Développement Durable et des Infrastructures aurait saisi l'Administration Communale de LIEU1.) des réclamations des riverains à proximité de l'enceinte du centre commercial SOCIETE1.) I relativement aux nuisances sonores et il aurait indiqué être intervenu auprès des exploitants concernés sur base des dispositions de la

législation sur les établissements classés, ceci sans préjudice des dispositions du règlement de police de la Commune de LIEU1.), dont notamment celles en matière de tranquillité.

Il résulterait d'un courrier du 13 novembre 2013 du Ministère du Développement Durable et des Infrastructures que l'administration a invité une nouvelle fois la société SOCIETE6.) Invest S.A. [la Cour note que la partie appelante reste en défaut de fournir la moindre explication quant à la qualité de cette société et quant à son rôle exact dans le présent dossier] à soumettre au plus tard pour le 1<sup>er</sup> décembre 2012 une proposition concernant les mesures techniques projetées en vue d'empêcher définitivement pendant la période nocturne tout accès vers le parking situé entre le centre commercial et le site de la société SOCIETE3.).

Aux termes d'un courrier du 15 mars 2013, la société SOCIETE1.) I aurait indiqué qu'elle va réaménager le parking du centre commercial SOCIETE1.) I et installer des barrières limitant l'accès des véhicules pendant les périodes nocturnes.

Elle aurait dès lors reconnu la réalité des nuisances sonores.

Cependant, le système mis en place ne fonctionnerait pas.

PERSONNE1.) conteste formellement que les activités sur le site des sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE3.) ne commenceraient qu'à 07h00 heures du matin, que les camions de la société SOCIETE3.) seraient chargés la veille au soir pour éviter le bruit à 07h00 et que la société SOCIETE3.) utiliserait des tronçonneuses électriques et que ses ateliers seraient pourvus de portes sectionnelles pour limiter les bruits.

Par un courriel du 6 juillet 2021, un responsable de la société SOCIETE3.) confirmerait par ailleurs les problèmes dénoncés relatifs aux barrières et à l'alarme.

Concernant l'étude d'impact BETAVI/STATUCKI, et plus précisément le rapport du 12 décembre 2017, le courrier complétif du 21 février 2018 et le rapport du 30 décembre 2020, la partie appelante demande en premier lieu à la voir écarter au motif qu'elle n'a aucun caractère contradictoire.

PERSONNE1.) met encore en doute l'impartialité desdits rapports pour avoir été réalisés à la demande de la société SOCIETE1.) I.

A aucun moment, elle n'aurait été conviée à l'organisation de cette étude.

Il s'agirait dès lors de rapports unilatéraux contredits par les éléments de preuve du dossier, et notamment par le rapport d'étude technique de l'expert Dominique GURNARI.

PERSONNE1.) critique encore l'étude d'impact réalisée par le bureau BETAVI/STATUCKI au motif que les hypothèses de travail du rapport du 12 décembre 2017 seraient fausses.

En effet, lesdits rapports ne prendraient en considération que les bruits des installations fixes.

Si dans son rapport, l'expert STATUCKI n'a relevé aucune livraison ou mouvement de personnel en période nocturne, les attestations testimoniales et les plaintes des riverains le contrediraient et établiraient que des livraisons continueraient à être faites la nuit, le système de barrières devant empêcher l'accès des poids lourds étant défectueux.

PERSONNE1.) en déduit que soit l'expert n'aurait effectué les mesurages sonores qu'en journée, soit les livreurs de la société SOCIETE4.) auraient obtenu des consignes de ne pas livrer les jours de mesurage avant 07h00 du matin.

Le rapport du 12 décembre 2017 serait encore muet quant aux dates pendant lesquelles l'étude aurait été effectuée.

Il y aurait lieu de noter que ledit rapport initié par la société SOCIETE1.) I ne concernerait pas les installations de la société SOCIETE3.), de sorte que ni cette dernière ni la société SOCIETE2.) ne sauraient en tirer parti pour affirmer qu'il n'y aurait aucune nuisance sonore, les seuils étant respectés.

Le rapport BETAVI/STATUCKI du 12 décembre 2017 retiendrait concernant son domicile soit le point IP3 une valeur de 41,6 dB(A) pour les sources fixes et de 47,1 dB(A) pour les sources fixes et mobiles en période de journée (de 07h00 à 22h00) et de 41,6dB(A) pour les sources fixes et de 41,6 dB(A) pour les sources fixes et mobiles pendant la période nocturne.

Le seuil fixé par la condition VI.2 de l'arrêté n°1/06/0453 du 17 juillet 2007, soit 35 dB(A), serait dès lors dépassé, même sous le postulat erroné de l'absence de source de bruits mobiles tels que camions, livraisons, bip des camions en marche arrière pendant la nuit.

Elle conteste formellement que la société SOCIETE4.) aurait identifié les sources des bruits fixes et aurait procédé aux correctifs afin de ramener les seuils en dessous de la norme, et plus particulièrement les travaux, dont « *le déplacement de la tourelle de 10 mètres vers le centre de la toiture et la mise en place d'un silencieux adapté à l'usage et présentant une atténuation d'au moins 5db à 250 Hz* ».

Les allégations de la société SOCIETE4.) quant à l'installation d'un sas de livraison à l'avant du magasin, au transfert de l'alarme anti-intrusion à

l'avant du magasin, à l'assourdissement de la sonnette des fournisseurs, à l'installation d'un système et à la maintenance du système de barrières automatiques, à l'installation de 24 ventilateurs de rotation lente, à l'isolation de la salle de machines et à l'installation de silencieux sur les tuyauteries des décompresseurs des réfrigérateurs installés dans la salle des machines sont formellement contestées.

A admettre que ces mesures fussent prises, elles n'auraient en tout état de cause pas solutionné l'impact sonore.

PERSONNE1.) conteste encore les affirmations de la société SOCIETE3.) que son activité d'échafaudages et de bâtiments modulaires aurait été transférée ailleurs depuis 2014.

Se prévalant du rapport d'étude technique de l'expert Dominique GURNARI effectué de façon inopinée du 1<sup>er</sup> au 4 juin 2021, il serait établi que les nuisances sonores dont elle se plaint persisteraient.

L'expert GURNARI aurait identifié chaque source de bruit en prenant en considération le bruit résiduel de référence, les bruits perturbateurs liés aux activités SOCIETE5.) et SOCIETE3.), toutes sources confondues ainsi que les bruits perturbateurs liés à l'activité avifaune particulièrement présente en période printanière.

Il aurait notamment identifié de nombreuses sources de bruit provenant du magasin SOCIETE5.) et de l'atelier SOCIETE3.) dont des camions de livraison à l'arrêt avec moteur en marche, la manipulation de containers et des bruits d'impact, des outils électriques (scie, tronçonneuse), avertisseurs sonores de marche arrière de véhicules, bruit de manutention.

Il aurait conclu que les seuils limites admissibles réglementaires ne seraient pas respectés.

Au vu des considérations factuelles exposées ci-avant, PERSONNE1.) estime avoir rapporté la preuve de l'existence de bruits excessifs constituant un trouble anormal de voisinage.

Considérant que la responsabilité du propriétaire d'un immeuble serait susceptible d'être engagée sur base de l'article 544 du Code civil nonobstant le fait que le trouble est dû au fait du locataire, les premiers juges auraient à tort déclaré non fondée sa demande dirigée contre les sociétés SOCIETE1.) I et SOCIETE2.) sur base de l'article 544 du Code civil.

Ce serait encore à tort que les premiers juges auraient affirmé que la responsabilité pour trouble de voisinage pèserait sur le seul propriétaire d'un fond.

Contrairement aux affirmations des parties adverses, la jurisprudence luxembourgeoise serait loin d'être fixée quant aux personnes susceptibles d'engager leur responsabilité au titre de l'article 544 du Code civil.

Se prévalant de plusieurs décisions de justice françaises et luxembourgeoises, elle demande de dire, par réformation de la décision entreprise, que la responsabilité pour trouble de voisinage basée sur l'article 544 du Code civil doit être engagée tant à l'égard d'un propriétaire que du locataire c'est-à-dire tant à l'égard des sociétés SOCIETE1.) I et SOCIETE2.) que des sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE4.).

Malgré dénonciations des nuisances sonores aux sociétés SOCIETE1.) I et SOCIETE2.) par courrier de son mandataire du 6 mai 2015, celles-ci ne se seraient pas manifestées, de sorte qu'elles se seraient rendues coupables d'une omission fautive engageant leur responsabilité sur base de l'article 544 du Code civil sinon sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

L'argument adverse suivant lequel elle aurait dû connaître les risques et nuisances en s'installant auprès d'une zone commerciale ne saurait exonérer les parties intimées de leur responsabilité alors que l'activité commerciale et industrielle à l'origine du trouble ne respecterait pas les dispositions législatives et réglementaires, telles la réglementation locale, les réglementations ministérielles encadrant les activités commerciales et industrielles concernées.

Le caractère anormal de la pollution sonore serait établi tant par l'intensité des bruits causés que par la persistance de la situation.

PERSONNE1.) conteste formellement les allégations non établies par pièces de la société SOCIETE4.) qu'elle aurait cédé le supermarché SOCIETE5.) à la société SOCIETE5.) Luxembourg.

Elle requiert dès lors à voir condamner les parties intimées solidairement sinon in solidum sinon chacune pour le tout à lui payer la somme de 600.000,- euros à titre de préjudice matériel et de 100.000,- euros à titre de préjudice moral.

Concernant les montants réclamés, elle explique qu'elle serait contrainte de vivre dans une maison exposée à de constantes nuisances sonores et qu'elle ne serait pas en mesure de la vendre en raison de ces problèmes.

Il résulterait d'un certificat du Docteur PERSONNE2.) du 31 décembre 2014 qu'elle se trouverait dans un état d'épuisement avec des perturbations du sommeil entraînant un état de fatigue chronique, des difficultés de concentration et une irritabilité.

A titre subsidiaire et pour autant que la Cour confirme le jugement entrepris, PERSONNE1.) demande de déclarer les appels incidents non fondés et de confirmer le jugement en ce qu'il a analysé sa demande sur la base délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil et en ce qu'il a ordonné une expertise.

Elle demande cependant à voir nommer un autre expert, David STATUCKI ayant effectué le rapport d'étude unilatéral litigieux.

En réplique à l'argument des parties intimées 1) à 3) que son appel serait limité à la demande en condamnation des parties intimées au paiement des sommes de 600.000,- euros respectivement de 100.000,- euros à titre de dommages-intérêts alors que l'acte d'appel ne reprend pas la demande en condamnation des parties intimées à faire cesser les troubles sous peine d'astreinte de 1.000,- euros par jour à compter de la signification du jugement, PERSONNE1.) expose à titre principal que les renonciations ne se présument pas et qu'elle n'aurait à aucun moment renoncé à la demande en cessation des nuisances sous peine d'astreinte.

Subsidiairement, elle soutient que l'acte d'appel saisissant la Cour contesterait le dispositif du jugement qui a tranché une partie du litige en matière de responsabilité et a ordonné une mesure d'instruction.

La demande en indemnisation n'ayant pas été tranchée, elle ne saurait avoir renoncé à l'action en cessation.

Aux termes de ses conclusions, elle demande dès lors à voir ordonner la cessation des troubles en dehors des heures autorisées sous peine d'astreinte de 1.000,- euros à partir de la signification de l'arrêt à intervenir.

PERSONNE1.) conteste finalement la demande reconventionnelle de la société SOCIETE4.) au titre des frais d'avocat déboursés, en l'absence de preuve d'une quelconque faute, intention de nuire ou légèreté blâmable dans son chef.

A titre subsidiaire, elle conteste cette demande en son quantum, faute de pièces justificatives.

L'appelante conteste finalement les indemnités de procédure réclamées par les parties intimées et demande à se voir allouer une indemnité de procédure de 10.000,- euros pour l'instance d'appel.

#### La société SOCIETE4.)

La société SOCIETE4.) explique qu'elle exploiterait la parcelle n°NUMERO5.) sur la Commune de LIEU1.) depuis 1990, le magasin

SOCIETE5.) y tenu constituant le premier magasin SOCIETE5.) à Luxembourg.

La parcelle en cause se situerait dans une zone industrielle légère et artisanale en activité depuis plus de quarante ans.

Dans la mesure où l'autorisation d'exploitation qui lui a été délivrée disposerait uniquement que « *concernant les contrôles en matière de la lutte contre le bruit : 9) En cas de besoin l'Administration de l'environnement pourra demander un contrôle de la situation acoustique* » et ne prévoirait dès lors aucun seuil spécifique, elle ne serait soumise à aucun seuil particulier en matière de nuisances sonores.

La société SOCIETE4.) admet cependant être soumise à la réglementation communale en la matière et à l'arrêté n°1/06/0453 du 17 juillet 2007 rendu par le Ministre de l'environnement.

Elle conteste le reproche d'être de mauvaise foi et expose qu'elle aurait mis en place toutes les mesures nécessaires afin de minimiser les nuisances sonores liées à son activité commerciale afin de ne pas troubler le voisinage, de sorte qu'aucune faute ne serait à retenir dans son chef.

Elle explique qu'une étude sonore aurait été réalisée par l'ingénieur acousticien David STATUCKI suite à une demande de l'Administration de l'environnement en date du 4 août 2017.

L'étude aurait été réalisée selon un plan d'intervention notifié et validé par l'administration en question.

Cette étude qui aurait été menée par l'ingénieur-acousticien David STATUCKI dans le respect des dispositions prises par le Ministre de l'environnement dans ses arrêtés n°1/06/0453 et n°1/10/0040 du 17 juillet 2007 respectivement du 18 mars 2011, aurait visé l'ensemble du centre commercial SOCIETE1.) I- ENSEIGNE1.) de LIEU1.), donc en ce compris le magasin SOCIETE5.), tant en période diurne qu'en période nocturne.

L'étude se serait appuyée sur la définition de différents points correspondant à des sources sonores et de différents points de réception, chacun de ces points se voyant attribuer un numéro de référence.

Le domicile de la partie appelante situé à LIEU1.), 40, RUE1.), anciennement 8, RUE1.) se serait vu attribué le point de réception IP3.

L'étude détaillerait encore les sources sonores liées à l'exploitation du magasin SOCIETE5.).

Or, il résulterait de l'étude STATUCKI qu'aucune des sources sonores liées au magasin SOCIETE5.), qu'elles soient fixes et/ou mobiles, ne produirait des sons sonores supérieurs aux seuils autorisés auprès du point d'immission IP3.

En effet, aucune des sources sonores liées à son activité n'apparaîtrait en rouge au sein du tableau récapitulatif visant la période diurne, ni au sein de celui visant la période nocturne pour le point d'immission IP3.

Elle ne serait dès lors responsable d'aucun trouble sonore causant un préjudice à la partie appelante pendant la période diurne.

Ce serait à juste titre qu'PERSONNE1.) constate que les seuils sonores visant le point d'immission IP3 ne sont, dans leur ensemble, pas conformes à la réglementation en vigueur.

L'intégralité des sources sonores dépassant les seuils autorisés et causant les troubles sonores serait étranger à la société SOCIETE4.), qui respecterait parfaitement la réglementation en vigueur.

La société SOCIETE4.) admet que l'étude aurait relevé une « *non-conformité des valeurs obtenues pour l'impact sonore résultant de l'exploitation du centre commercial SOCIETE1.) 1 ENSEIGNE1.) pour la période diurne 07h00-22h00 en prenant en considération les valeurs limites définies pour les sources de bruit fixes uniquement et celles définies pour la période nocturne 22h00-07h00 sources de bruit fixes seules ou en présence de sources mobiles* ».

La tourelle d'extraction d'air se trouvant sur le toit du magasin SOCIETE5.) correspondant au point de référence EZQi014 aurait figuré parmi les sources sonores mises en cause par l'expert.

Cependant, ladite tourelle n'aurait pas fait partie des sources sonores impactant le point d'immission IP3.

Par ailleurs, elle aurait procédé aux mises en conformité des sources sonores à l'origine de la non-conformité.

De l'accord du propriétaire, elle aurait, au-delà des mesures préconisées par l'expert STATUCKI, décidé de supprimer le ventilateur de toiture et d'installer à la place un ventilateur en gaine, c'est-à-dire de remplacer la tourelle d'extraction d'air par un système de ventilation situé à l'intérieur du bâtiment et d'installer plusieurs silencieux sur la gaine d'air neuf et d'air vicié en vue de réduire au maximum les nuisances sonores.

La société SOCIETE4.) verse diverses factures et documents attestant de l'existence et de la fonctionnalité des installations dont elle se prévaut.

Non seulement la source sonore EZQi014 n'aurait à aucun moment impacté le domicile de la partie appelante, mais encore elle aurait été supprimée à partir du 24 avril 2018.

La société SOCIETE4.) conteste formellement les affirmations d'PERSONNE1.) suivant lesquelles l'expert acousticien STATUCKI aurait seulement pris en compte les équipements et installations fixes alors qu'il traiterait sous le point 5.2 de son rapport des sources sonores mobiles.

Elle nie encore les allégations adverses suivant lesquelles l'expert n'aurait pas fait de mesurage en période nocturne.

Concernant les livraisons, la société SOCIETE4.) soutient que la quasi intégralité des livraisons effectuées auprès du supermarché SOCIETE5.) se ferait entre 07h00 et 18h00 alors qu'un système de barrière aurait été mis en place par la société SOCIETE1.) I, propriétaire de la parcelle en cause, pour empêcher l'accès des camions en dehors de ces heures à l'arrière du bâtiment, soit à proximité du logement d'PERSONNE1.).

Le flux habituel des livraisons des marchandises auprès du supermarché SOCIETE5.) correspondrait pour les marchandises nécessitant de voir préserver la chaîne du froid, à quatre livraisons par jour, entre 07h00 et 09h00, du lundi au vendredi, et pour toute autre marchandise, pour la même plage horaire, à deux livraisons les lundi, mercredi et jeudi et quatre livraisons les mardi et vendredi.

Elle rappelle qu'aucune disposition légale ou réglementaire n'interdirait à un commerçant de se faire livrer en dehors de la plage horaire précitée les marchandises qu'il entend vendre pendant les heures d'ouverture auprès de ses clients.

S'il est vrai que le règlement de police de la Commune de LIEU1.) prévoit dans son article I. point 9. que « *Pendant la nuit de 22h00 à 6h00, le bruit causé par la fermeture des portières d'automobiles ainsi que l'arrêt et le démarrage des véhicules ne doit pas incommoder les tiers* », les livraisons liées aux activités de boulangerie et de kiosque de presse qui auraient lieu à partir de 06h00 respectivement de 04h00 seraient effectuées au niveau de l'entrée principale, partant à distance des habitations, et ce conformément aux réglementations et législation en vigueur.

La société SOCIETE4.) conteste formellement que les chauffeurs de camion de livraison n'éteignent pas le moteur au cours du chargement/déchargement.

Par contre, le système de réfrigération des camions réfrigérés ne pourrait être éteint au moment du chargement/déchargement.

Cependant, la gêne occasionnée par ces camions ne serait pas anormale alors qu'elle surviendrait au cours de la journée de travail et ne contreviendrait pas aux normes en vigueur.

Concernant le système d'alarme anti-intrusion, la société SOCIETE4.) explique qu'il aurait été transféré à l'avant du magasin afin de limiter les gênes occasionnées par un déclenchement accidentel de l'alarme.

Ledit système correspondant à un système classique ne serait pas plus bruyant que celui dont disposeraient les immeubles résidentiels.

A l'arrière de l'immeuble, le système d'alarme aurait été installé à l'intérieur de la pièce afin de ne pas causer de nuisances sonores pour les maisons avoisinantes.

Elle aurait encore assourdi avec du polystyrène la sonnette employée pour les fournisseurs.

Elle précise enfin qu'un système de barrières est mis en place afin de restreindre l'accès des camions à l'arrière du site en dehors des heures légales.

Contrairement aux affirmations adverses, ce système serait fonctionnel et un technicien dénommé PERSONNE3.) aurait été chargé par le propriétaire de la parcelle en cause, la société SOCIETE1.) I, de l'entretien dudit système.

Une défaillance occasionnelle dudit système ne saurait constituer un trouble anormal.

Finalement, quant aux bruits causés par les systèmes de ventilation et de réfrigération employés par le magasin, la société SOCIETE4.) soutient que contrairement aux allégations de la partie appelante, les ventilateurs du système de réfrigération ne seraient pas particulièrement bruyants.

Elle aurait veillé à installer vingt-quatre ventilateurs afin qu'ils puissent tourner lentement tout en fonctionnant efficacement et en produisant le moins de bruit possible pour le voisinage.

La salle à machines aurait été complètement isolée et des silencieux supplémentaires auraient été installés sur les tuyauteries des compresseurs.

Le système installé serait conforme à la réglementation en vigueur.

Au vu des explications fournies ci-avant, la société SOCIETE4.) demande, par réformation de la décision appelée, de déclarer la demande introduite par PERSONNE1.) irrecevable en ce que les faits lui reprochés

auraient – à admettre qu’ils n’aient jamais existé – définitivement cessé, vidant l’instance de sa substance et la privant de son objet.

A titre subsidiaire, elle demande la confirmation du jugement en ce qu’il a déclaré non fondée la demande de la partie appelante à son encontre sur base de l’article 544 du Code civil au motif que seul le propriétaire peut être l’auteur d’un trouble de voisinage.

Elle estime que les jurisprudences citées par PERSONNE1.) suivant lesquels la responsabilité du locataire peut être recherchée sur base de l’article 544 précité seraient des décisions isolées contraires à la jurisprudence dominante en la matière.

Les décisions belges et françaises invoquées par PERSONNE1.) à l’appui de son argumentaire ne seraient pas davantage applicables alors qu’en droit belge et français, les troubles de voisinage ne constitueraient, contrairement au droit luxembourgeois, pas une conséquence du droit de propriété, mais auraient une base légale différente.

La société SOCIETE4.) demande encore la confirmation du jugement a quo en ce qu’il a retenu que la responsabilité encourue par elle en raison des nuisances sonores doit s’apprécier à l’aune des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il appartiendrait dès lors à PERSONNE1.) d’établir que la société SOCIETE4.) est à l’origine de nuisances sonores lui reprochées.

Or, eu égard aux développements ci-avant, cette preuve ferait défaut.

PERSONNE1.) resterait en défaut d’établir tant la réalité des nuisances sonores alléguées respectivement leur caractère anormal au vu de la réglementation communale en la matière respectivement de la législation en vigueur que le préjudice qu’elles lui causeraient et la preuve que ledit préjudice lui soit imputable.

Ce serait à tort que la partie appelante prétendrait que la police aurait constaté de nombreux troubles de voisinages imputables à la société SOCIETE4.).

En effet, si, à de nombreuses reprises, la police a dépêché une patrouille sur le site suite à une plainte d’PERSONNE1.), aucun trouble n’aurait finalement été constaté.

Force serait de constater qu’aucune suite n’a été réservée aux multiples plaintes de la partie appelante.

Elle conteste tant la pertinence des plaintes des anciens voisins de la partie appelante que celle des attestations testimoniales versées en cause.

Elle critique notamment l'attestation testimoniale de PERSONNE4.) pour son manque de précision en l'absence d'indication de dates et d'heures de sorte qu'elle ne permettrait pas d'éclairer la Cour sur le déroulement exact des faits.

Concernant l'attestation testimoniale de PERSONNE5.), la société SOCIETE4.) fait observer qu'il s'agit d'un ancien résident du domicile de l'appelante et que son témoignage se rapporte aux années 2001 à 2004, de sorte que les troubles sonores qu'il lui reproche dateraient de plus de dix ans et seraient dès lors prescrits.

Il en serait de même des faits attestés par PERSONNE6.), ancien propriétaire du domicile de la partie appelante, faisant état de faits remontant aux années 1993 à 2000.

La société SOCIETE4.) conteste encore la valeur probante des enregistrements audio-visuels et audios faits par la partie appelante.

Dans la mesure où les prétendues preuves auraient été collectées à son insu, elles seraient déloyales et irrecevables.

Le jugement entrepris aurait à tort pris en considération ces pièces.

Rien ne permettrait de connaître de manière certaine la date des enregistrements versés ou des heures et de mettre les enregistrements en relation avec ses activités.

Dans la mesure où la majeure partie des enregistrements auraient été faits en période diurne alors que PERSONNE1.) lui reprocherait essentiellement des nuisances sonores nocturnes, ils manqueraient en tout état de cause de pertinence.

Les photos versées par PERSONNE1.) qui auraient été prises par celle-ci à son insu et de manière unilatérale seraient de piètre qualité, sombres et floues, de sorte qu'elles ne seraient ni recevables ni probantes.

Concernant le rapport de l'expert GURNARI, la société SOCIETE4.) soulève l'irrecevabilité dudit rapport pour être un rapport unilatéral et se rallie pour le surplus aux développements faits par les parties intimées 1) à 3) en relation avec ledit rapport.

Le préjudice tant matériel que moral ne serait pas établi par les pièces communiquées en cause.

PERSONNE1.) ayant décrit à son médecin psychiatre « des bruits fantômes », il y aurait lieu de s'interroger sur la réalité des nuisances sonores.

Eu égard aux mesures prises afin de réduire les inconvénients résultant de son activité pour le voisinage et au constat de l'expert STATUCKI de la conformité de la société SOCIETE4.) avec les normes en vigueur, elle conclut que ni une faute de nature à engager sa responsabilité ni un préjudice dans le chef de l'appelante ne seraient établis.

En vertu de l'article 351 du Nouveau Code de Procédure Civile, une mesure d'instruction ne saurait être ordonnée en vue de suppléer à la carence de la partie qui a la charge de la preuve dans l'administration de la preuve.

Les magistrats de première instance auraient dès lors à tort fait droit à l'offre de preuve par voie d'expertise de la partie appelante.

Dans la mesure où l'expert nommé par la juridiction de première instance a réalisé l'étude d'impact, la mesure ordonnée serait actuellement sans utilité.

La demande d'PERSONNE1.) devrait dès lors être déclarée irrecevable sinon non fondée sans qu'il n'y ait lieu de recourir à une expertise supplémentaire.

La société SOCIETE4.) requiert dès lors de réformer le jugement sur ce point.

A titre subsidiaire, estimant qu'il serait parfaitement possible de diviser le dommage et le préjudice qui s'ensuit entre les différentes personnes morales chargées des installations non conformes aux seuils sonores, elle soulève l'inapplicabilité du principe d'une condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, mais demande de fixer les quotes-parts respectives des responsabilités éventuelles entre les auteurs des diverses fractions du dommage.

Dans la mesure où nulle fraction de dommage sonore subi ne lui serait imputable, PERSONNE1.) serait encore à débouter de sa demande.

Elle demande finalement de l'exonérer de toute condamnation faute d'être responsable d'une quelconque fraction de dommage.

Elle demande reconventionnellement à se voir allouer des dommages-intérêts à hauteur de 5.265,- euros au titre des frais et honoraires exposés dans le cadre du présent litige.

Elle sollicite enfin de se voir allouer une indemnité de procédure de 2.500,- euros pour l'instance d'appel et de condamner PERSONNE1.) au

paiement des frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant sur ses affirmations de droit.

Aux termes de ses conclusions du 7 décembre 2021, la société SOCIETE4.) a informé la Cour du fait qu'à compter du 31 mai 2021, la magasin SOCIETE5.) a été cédé par la société SOCIETE4.) à la société SOCIETE5.) Luxembourg S.A., de sorte qu'elle ne saurait être tenue responsable des nuisances sonores liées à l'exploitation du magasin après cette date.

Les sociétés SOCIETE1.) I, SOCIETE2.) et SOCIETE3.) (ci-après les parties intimées 1) à 3))

Quant aux faits, les parties intimées 1) à 3) expliquent que

- la société SOCIETE1.) I tout comme la société SOCIETE2.) auraient comme objet social l'acquisition, la construction, la gestion et la mise en location de biens immeubles,
- la société SOCIETE1.) I serait propriétaire de la parcelle NUMERO5.) se trouvant dans la zone d'activité de LIEU1.), qu'elle aurait donnée en location avec ses constructions à la société SOCIETE4.) ainsi qu'à d'autres locataires qui y exploitent leurs commerces depuis plus de 20 ans,
- la société SOCIETE2.) serait propriétaire de la parcelle NUMERO6.) qu'elle aurait louée à la société SOCIETE3.), qui est active dans la construction bois, menuiserie, parachèvements, rénovations et agrandissement et exerce ses activités artisanales dans la zone d'activité SOCIETE1.) depuis sa constitution en 1974.

PERSONNE1.) qui habiterait, selon ses dires, depuis l'an 2000 environ au 40, RUE1.) à LIEU1.) (anciennement 8, RUE1.)) se plaindrait de nuisances sonores excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Les parties intimées 1) à 3) contestent formellement les dires de la partie appelante.

Elles font valoir que

- l'activité d'échafaudages et bâtiments modulaires faite par un exploitant autre que SOCIETE3.) aurait été transférée ailleurs fin 2014,
- l'activité sur le site de la société SOCIETE3.) commencerait à 07h00,
- les camions de la société SOCIETE3.) seraient chargés la veille au soir pour éviter le bruit à 07h00,
- les fournisseurs de la société SOCIETE3.) ne seraient pris en charge qu'à partir 08h30,

- la société SOCIETE3.) utiliserait uniquement des tronçonneuses électriques moins bruyantes que les tronçonneuses thermiques,
- les ateliers de la société SOCIETE3.) seraient pourvus de portes sectionnelles pour limiter le bruit,
- l'activité sur le site SOCIETE1.) I, y compris celle du supermarché SOCIETE5.), serait gérée par un système de barrières automatiques interdisant l'accès des camions sur le site avant 07h00.

Par contre une importante nuisance sonore serait générée par la circulation importante sur le nouveau viaduc du contournement de LIEU1.) qui affecterait nécessairement PERSONNE1.) et ses voisins.

Quant aux arrêtés applicables au présent litige, les parties intimées expliquent que contrairement aux développements d'PERSONNE1.), les émissions sonores seraient actuellement réglementées, non pas par l'arrêté n°1/06/0453 du 17 juillet 2007, mais par l'arrêté n°1/18/0260 du 7 juin 2018 applicable au centre commercial appelé SOCIETE1.) I.

Cet arrêté du Ministère de l'environnement se baserait sur l'étude d'impact STATUCKI et aurait pour but la révision des conditions relatives à la lutte contre le bruit.

Les niveaux de bruit causés par les installations fixes auraient été fixés à un maximum de 36 dB(A)Leq par rapport à 35 dB(A)Leq dans l'autorisation antérieure et les mots « ou de constituer une gêne pour sa tranquillité » auraient été retirés du point 5 de l'arrêté.

Concernant la société SOCIETE3.), l'arrêté applicable serait l'arrêté d'autorisation n°1705/0385 du Ministre de l'environnement du 17 juin 2014.

La société SOCIETE3.) insiste pour dire qu'elle respecte la législation dont notamment celle sur le bruit, les heures légales de travail et les heures d'ouverture et de fermeture de l'établissement.

Concernant le reproche relatif à une prétendue violation des permis de construire pour avoir attribué les logements à des personnes autres que des collaborateurs, elle conteste formellement que l'autorisation de construire ait été conditionnée par le fait que les maisons soient habitées par du personnel de SOCIETE3.).

Les parties intimées 1) à 3) contestent notamment l'application de l'arrêté n° 1/09/0200, cette autorisation ayant trait à une installation de climatisation sur un site tout à fait différent, à savoir SOCIETE1.) II.

L'expert David STATUCKI aurait effectué une étude d'impact sonore du site d'exploitation SOCIETE1.) I.

Il s'agirait plus précisément de trois rapports, à savoir un rapport daté du 12 novembre 2017, référence DE14312, un rapport daté du 21 février 2018, référence DE14312-C et d'un rapport du 30 décembre 2020.

Cette étude d'impact aurait été réalisée selon le plan d'intervention notifié et validé par l'Administration de l'environnement du 14 novembre 2017.

Le bureau BETAVI/STATUCKI serait un organisme agréé qui devrait agir en toute indépendance par rapport à tous y compris la partie qui le charge.

Ce serait à tort qu'PERSONNE1.) demande à voir écarter ledit rapport des débats.

En effet, non seulement ledit rapport aurait été établi par un organisme agréé se devant être neutre, mais encore il aurait été communiqué en cause et soumis à la libre discussion des parties, de sorte que la Cour pourrait y puiser des éléments.

Dans son rapport du 12 décembre 2017, l'expert STATUCKI aurait identifié comme sources sonores mises en cause, la tourelle d'extraction nommée EZQ*u*014, les grilles de prise d'air local de production de froid nommés EZQ*u*009 et EZP*i*010 et les conduits de rejets du local de production EZQ*u*011 et EZP*i*012.

Aucune de ces sources sonores ne serait imputable à la société SOCIETE3.) ou à la société SOCIETE2.).

Par ailleurs, les mesures préconisées par l'expert STATUCKI à la page 28 de son rapport ayant été toutes mises en œuvre tantôt par la société SOCIETE4.) tantôt par la société SOCIETE1.) I, aucune nuisance sonore dépassant les seuils tant pour les sources fixes que pour les sources fixes et mobiles, aussi bien en période diurne qu'en période nocturne subsisterait.

En effet, dans le cadre de son autorisation, la Ministre de l'environnement aurait considéré l'étude d'impact STATUCKI et aurait imposé dans son article 4 que six mois après la mise en œuvre des modifications sollicitées, les émissions de bruit émanant des installations et équipements ayant fait l'objet d'une modification d'amélioration technique devraient être contrôlées par un organisme agréé.

Le bureau d'étude BETAVI/STATUCKI aurait procédé audit contrôle et aurait dressé son rapport le 30 décembre 2020 duquel il ressortirait que le centre commercial SOCIETE1.) I-ENSEIGNE1.) respecterait suite aux modifications acoustiques réalisées sur le site la législation et les autorisations.

Ces éléments factuels étayés par les pièces produites en cause contrediraient les reproches de la partie appelante.

Les parties intimées 1) à 3) rappellent qu'il appartient à PERSONNE1.) en ce qui concerne l'application de l'article 544 du Code civil, de prouver 1) des bruits excessifs, 2) constituant un trouble de voisinage, 3) excédant les inconvénients normaux de voisinage et 4) d'imputer ces bruits excessifs à l'un des propriétaires en cause.

Sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, il appartiendrait à la partie appelante de prouver une faute ou négligence, un préjudice et le lien causal entre la faute respectivement négligence et le préjudice.

Les pièces versées par PERSONNE1.), pour autant qu'elles soient recevables, ne permettraient pas d'établir les troubles allégués, et notamment une non-conformité des parties intimées 1) à 3) aux arrêtés précités.

Le rapport unilatéral de Dominique GURNARI serait à prendre en considération avec une extrême circonspection alors qu'il aurait été établi par un bureau SOCIETE7.) et en particulier par un chargé d'affaires Dominique GURNARI sous la houlette d'un ingénieur d'étude PERSONNE8.).

Il n'émanerait dès lors pas d'une société luxembourgeoise.

Le bureau SOCIETE7.) ne semblerait être ni membre de la chambre des experts de Luxembourg, ni un organisme agréé au Luxembourg.

Ledit rapport qui ne serait pas signé se fonderait sur la législation française inapplicable au Luxembourg.

Les mesurages devraient s'effectuer au Luxembourg en conformité avec le règlement grand-ducal du 13 février 1979 concernant le niveau des bruits dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers, tel que modifié.

En procédant selon l'arrêté français, le mode de calcul luxembourgeois n'aurait pas forcément été respecté.

Il ne serait pas établi que l'appareillage utilisé serait conforme aux normes luxembourgeoises.

Les parties intimées 1) à 3) contestent encore la méthodologie employée par l'expert GURNARI et la décomposition du bruit opérée dans le cadre de l'établissement de son rapport.

Les données auxquelles arrive le rapport GURNARI sous bruit ambiant seraient en total contradiction avec les rapports STATUCKI en raison du fait que les règles applicables n'auraient pas été respectées.

Les parties intimées 1) à 3) concluent dès lors au rejet dudit rapport pour cause d'inopposabilité respectivement de non-conformité avec la législation luxembourgeoise.

Les données reprises dans le « Noise journal » de la partie appelante seraient irrecevables comme éléments de preuve alors que celle-ci en tant que partie au procès ne saurait se constituer soi-même une preuve.

Les différentes photos et enregistrements vidéo/audio ne pourraient valoir comme preuve car leurs origines, lieux, dates et heures ne pourraient être authentifiés.

S'y ajouterait que ces enregistrements auraient été faits avec du matériel amateur non fiable pour des mesurages pointus et sophistiqués.

Par ailleurs, une grande partie des pièces aurait trait aux années 2013 et 2014, soit à une période antérieure à l'assignation en justice.

En ce qui concerne les photographies et enregistrements plus récents, leur véracité quant à la date, à l'heure et aux bruits relevés ne serait pas non plus garantie.

Dans la mesure où certains des enregistrements et photos auraient nécessité de la personne qui les a faits d'empiéter sur le terrain et les installations des sociétés concernées, ils seraient illicites.

Par ailleurs, les enregistrements prouveraient eux-mêmes que les nuisances relevées seraient très limitées.

Ces pièces - clés n°1 à 7 versées en pièce n°75 par PERSONNE1.) dont les parties intimées prennent position en détail aux termes des conclusions du 1<sup>er</sup> septembre 2021 - sont formellement contestées quant à leur contenu.

Les éléments objectifs produits par PERSONNE1.) établiraient l'absence d'inconvénients anormaux de voisinage.

Ainsi, la majorité des procès-verbaux de police démentiraient les nuisances alléguées engendrées par des camions sur le parking SOCIETE5.).

La pièce relative à la médiation devrait être confidentielle et ne pourrait servir de preuve mis à part le fait qu'elle relate les opinions divergentes des parties concernées.

Quant aux attestations testimoniales versées en cause, force serait de constater qu'elles manqueraient de pertinence pour se rapporter à la société SOCIETE4.) (pièces n°36 à 38 de Maître LENERT-KINN), pour ne plus d'être d'actualité (pièce n°39), l'activité d'échafaudage ayant été transférée

ailleurs et pour ne relater aucun point en défaveur des parties intimées 1) à 3) (pièces n°40 à 42).

L'attestation testimoniale versée en pièce n°43 ne serait pas non plus concluante pour ne relater aucun trouble anormal.

Quant à l'attestation de PERSONNE7.) (pièce 67), ce témoignage établirait que le mesurage effectué par l'expert GURNARI en cours de travaux de rénovation du magasin SOCIETE5.) ne serait pas concluant pour une période d'activité ordinaire.

Pour le surplus, cette attestation manquerait de précision et serait à écarter.

Les échanges de courriels produits par PERSONNE1.) ne seraient pas non plus concluants, les affirmations y contenues - au demeurant formellement contestées - étant imprécises quant à la source des désagréments sonores.

Concernant l'action dirigée contre les sociétés SOCIETE1.) I et SOCIETE2.) sur base de l'article 544 du Code civil, les parties SOCIETE1.) I et SOCIETE2.) concluent à la confirmation de la décision entreprise en ce qu'elle l'a déclarée non fondée.

En effet, l'article 544 du Code civil ne pourrait être invoqué du chef de bruit excessif que contre le propriétaire qui détiendrait sur l'immeuble un droit réel et un droit personnel.

Si les sociétés SOCIETE1.) I et SOCIETE2.) exercent un droit réel sur les parcelles en cause, elles n'auraient pas de droit personnel.

En effet, n'exerçant aucune activité artisanale, commerciale alimentaire ou autre, les nuisances sonores ne sauraient émaner des propriétaires.

Si trouble anormal il y avait, il aurait été causé par l'exploitant.

Aucun trouble réel et aucun trouble personnel ne pourrait être mis à charge des sociétés SOCIETE1.) I et SOCIETE2.).

Le jugement entrepris serait encore à confirmer en ce qu'il a déclaré non fondée la demande d'PERSONNE1.) dirigée contre la société SOCIETE3.) sur base de l'article 544 du Code civil au motif que seul le propriétaire pourrait être l'auteur d'un trouble de voisinage comme celui-ci est la conséquence de la propriété.

Les parties intimées 1) à 3) soutiennent encore que le trouble allégué n'excéderait pas les inconvénients normaux du voisinage.

Concernant la demande subsidiaire de la partie appelante fondée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil, les premiers juges auraient à juste titre déclarée non fondée la demande sur ces bases juridiques, en l'absence de preuve d'une faute dans le chef des sociétés SOCIETE1.) I et SOCIETE2.).

La société SOCIETE3.) demande, par réformation de la décision entreprise, de déclarer la demande dirigée à son encontre sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil non fondée alors qu'PERSONNE1.) n'aurait pas prouvé la réalité de ses allégations et qu'en vertu de l'article 351 du Nouveau Code de Procédure Civile, elle ne saurait être admise à suppléer à sa carence dans l'administration de la preuve en sollicitant une mesure d'instruction, en l'occurrence une expertise.

A titre subsidiaire et pour le cas où leur responsabilité serait retenue, les parties intimées 1) à 3) soulèvent que celle-ci ne saurait être solidaire ou in solidum alors que les causes de bruit alléguées seraient de nature différente.

Elles font encore observer que l'appel de la partie appelante serait limité à la demande en condamnation en paiement de dommages-intérêts et qu'elle aurait renoncé à sa demande de faire cesser le trouble sous peine d'astreinte.

A admettre qu'elle n'ait pas renoncé à cette demande, il y aurait lieu de préciser les activités visées par l'astreinte.

Les parties intimées 1) à 3) contestent l'indemnité de procédure réclamée par PERSONNE1.) et demandent à se voir allouer chacune une indemnité de procédure de 1.500,- euros.

### **Appréciation de la Cour**

#### **1. Quant à l'irrecevabilité de la demande d'PERSONNE1.) soulevée par la société SOCIETE4.)**

La société SOCIETE4.) soulève, par voie d'appel incident, l'irrecevabilité de la demande d'PERSONNE1.) en ce que les faits lui reprochés auraient, pour autant qu'ils n'aient jamais existé, définitivement cessé, vidant ainsi l'instance de sa substance et la privant d'objet.

PERSONNE1.) conteste formellement que les nuisances sonores générées par l'activité de la société SOCIETE4.) aient cessé en avril 2018.

En l'espèce, la disparition de l'objet de la demande pour cause de cessation du trouble survenue en cours de procédure n'est pas une question de recevabilité de la demande, mais devra être examinée dans le cadre de son bien-fondé.

Si la fin des nuisances a une incidence sur la demande en cessation du trouble sous peine d'astreinte, elle ne saurait vider la demande en dommages et intérêts au titre de réparation du préjudice d'ores et déjà causé par le trouble allégué.

Le moyen est dès lors à rejeter.

## 2. Quant aux responsabilités

Aux termes de l'article 544 du Code civil « la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents ».

Ce texte consacre le caractère objectif de la responsabilité basée sur les troubles de voisinage qui a un fondement juridique autonome ne se basant pas sur la faute, mais sur l'existence d'un dommage ayant pour cause un fait non fautif du propriétaire dans sa manière d'user de son droit de propriété.

En l'espèce, c'est à bon droit et par une motivation que la Cour d'appel adopte que les juges de première instance, après avoir rappelé que l'article 544 du Code civil relie clairement les troubles de voisinage à la propriété, sont venus à la conclusion que seul un propriétaire peut être l'auteur d'un trouble de voisinage.

Dans un arrêt n°38/2000 du 29 juin 2000, la Cour de Cassation a retenu que l'article 544 du Code civil institue « *une responsabilité particulière au propriétaire* », non conditionnée par la faute de celui-ci, ni effacée par le fait d'autrui. (Cass, 29 juin 2000, Pas, 31, page 438).

En rejetant ainsi le pourvoi formé contre un arrêt de la Cour d'appel qui avait clairement affirmé que « *la responsabilité pour trouble de voisinage incombe au seul propriétaire des lieux et ne saurait peser sur l'entrepreneur dont la responsabilité ne saurait être engagée que sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil* », la Cour de Cassation a confirmé sans laisser de la place au doute que seul un propriétaire peut être l'auteur d'un trouble de voisinage.

Les jurisprudences françaises citées par PERSONNE1.) à l'appui de son argument que tant le propriétaire que le locataire pourraient voir engager leur responsabilité sur base de l'article 544 du Code civil sont à écarter pour manque de pertinence alors qu'en droit français, le régime des troubles de voisinage n'est pas une conséquence de l'exercice du droit de propriété.

A l'instar des premiers juges, la Cour se rallie à la jurisprudence luxembourgeoise majoritaire en la matière suivant laquelle la responsabilité pour troubles de voisinage pèse sur le seul propriétaire d'un fonds.

Les premiers juges sont à confirmer en ce qu'ils ont déclaré non fondée la demande de la partie appelante contre les locataires, la société SOCIETE4.) et la société SOCIETE3.), sur le fondement de l'article 544 du Code civil.

C'est à bon escient que les premiers juges ont rappelé ensuite que si l'origine du trouble est réelle pour se rattacher à la propriété, elle engage la responsabilité du propriétaire sur la base de l'article 544, alors même qu'elle aurait été provoquée par le locataire, et cela même dans le cadre de ses compétences propres, p.ex. en faisant ou en omettant de faire des réparations locatives et si l'origine du trouble est personnelle pour se rattacher à l'activité du locataire (bruits, odeurs, fumées, vibrations...), le régime des troubles de voisinage ne peut servir de base à une action en dommages et intérêts ou en cessation, le voisin incommodé ne disposant alors que de l'article 1382 du Code civil. (cf. Georges Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques 3e édition, page 400)

La victime d'un trouble de voisinage trouvant son origine dans un immeuble (ou partie d'immeuble) donné en location peut en demander réparation au propriétaire.

Afin d'actionner la responsabilité des sociétés SOCIETE1.) I et SOCIETE2.) sur base de l'article 544 du Code civil, il appartient à PERSONNE1.) d'établir soit que les nuisances émanent de la propriété elle-même, soit qu'elles émanent de la personne du propriétaire.

Il est établi par les extraits cadastraux versés en cause que la société SOCIETE1.) I est propriétaire de la parcelle n°NUMERO5.) et la société SOCIETE2.) de la parcelle NUMERO6.).

PERSONNE1.) se plaint de bruits de sources différentes.

Les bruits générés par le système de ventilation et de réfrigération du supermarché SOCIETE5.) respectivement ceux causés par les portes sectionnelles de l'établissement de la société SOCIETE3.) trouvent leur origine dans les constructions se trouvant sur les parcelles données en location.

Faute de preuve que la société SOCIETE2.) est le propriétaire des constructions se trouvant sur la parcelle NUMERO6.) - la société SOCIETE2.) n'ayant donné en location que la parcelle sans les constructions -, elle ne saurait être tenue responsable sur base de l'article 544 des nuisances causées le cas échéant par les constructions s'y trouvant.

Si la parcelle n°NUMERO5.) appartenant à la société SOCIETE1.) I est donnée en location ensemble avec les constructions, l'identité du propriétaire des constructions se trouvant sur ladite parcelle ne résulte cependant pas de la suffisance des éléments de la cause.

Tant l'autorisation pour l'aménagement du centre commercial SOCIETE1.) I du 17 juillet 2007 délivrée à la société à responsabilité limitée GROUPE SOCIETE6.) que le courrier du 4 août 2017 de l'Administration de l'environnement à l'adresse de la société SOCIETE6.) INVEST S.A. relatif « aux nuisances sonores résultant de l'exploitation de votre établissement (centre commercial et administratif) au lieu-dit « SOCIETE1.) » à LIEU1.) » mettent en doute que le propriétaire des établissements est en l'occurrence la société SOCIETE1.) I.

Faute par PERSONNE1.) d'établir que la société SOCIETE1.) I est le propriétaire de la construction dans laquelle se trouve le centre commercial, elle ne justifie pas que les troubles sonores trouvent leur origine dans la propriété de la société SOCIETE1.) I.

En se plaignant d'une pollution sonore générée par les activités de la société SOCIETE4.) et de la société SOCIETE3.), et notamment par les bruits générés par la manutention respectivement par les camions lors des livraisons, la partie appelante se prévaut encore de nuisances d'origine humaine.

Or, ces troubles trouvent leur origine dans l'activité d'autres personnes que les propriétaires.

Les premiers juges ont dès lors considéré à juste titre qu'il n'est ni établi, ni même allégué que la société SOCIETE1.) I et la société SOCIETE2.) soient, en tant que propriétaires des parcelles en cause, les auteurs des nuisances sonores dont se plaint PERSONNE1.).

La partie appelante entend encore engager la responsabilité des sociétés SOCIETE1.) I et à la société SOCIETE2.) sur base de l'article 544 du Code civil pour cause d'une omission fautive.

Or, l'abstention fautive reprochée aux propriétaires des parcelles qui ne sont auteurs d'un trouble de voisinage ne se confond pas avec le trouble lui-même.

L'omission fautive reprochée aux propriétaires des parcelles pour ne pas avoir pris des mesures à l'encontre des locataires qui seraient à l'origine des nuisances alléguées ne rentre dès lors pas dans le champ d'application de l'article 544 du Code civil, mais sera à analyser sur base de la responsabilité délictuelle invoquée à titre subsidiaire.

Les premiers juges sont dès lors à confirmer en ce qu'ils ont déclaré non fondée la demande d'PERSONNE1.) à l'encontre des sociétés SOCIETE1.) I et SOCIETE2.) sur base de l'article 544 du Code civil.

PERSONNE1.) fonde sa demande à l'encontre des parties intimées SOCIETE1.) I et SOCIETE2.) à titre subsidiaire sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

La mise en œuvre de la responsabilité délictuelle sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil nécessite de la part de celui qui s'en prévaut, la preuve d'une faute de celui dont la responsabilité est recherchée, d'un dommage dans le chef de celui qui se dit victime de cette faute et d'un lien de cause à effet entre la faute alléguée et le préjudice subi.

PERSONNE1.) reproche une faute par omission à la société SOCIETE1.) I et à la société SOCIETE2.) alors que malgré dénonciation des nuisances sonores par courrier de son mandataire du 6 mai 2015, celles-ci ne se seraient pas manifestées.

A l'instar des premiers juges, la Cour constate que la partie appelante reste en défaut d'établir une faute délictuelle dans le chef de la société SOCIETE1.) I et de la société SOCIETE2.) en leur qualité de propriétaires des parcelles, le seul défaut de réaction à deux courriers d'avocat étant insuffisant pour caractériser une omission fautive, ce d'autant moins que des mesures, comme l'installation d'un système de barrières ou encore de silencieux, ont été prises afin de réduire les nuisances sonores.

Le jugement entrepris est dès lors encore à confirmer en ce qu'il a déclarée non fondée la demande d'PERSONNE1.) à l'encontre des sociétés SOCIETE1.) I et SOCIETE2.) sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Au vu des développements ci-avant sur l'origine personnelle des nuisances sonores incriminées émanant des personnes autres que les propriétaires, la juridiction de première instance a à juste titre, après avoir écarté à leur égard le fondement tiré de l'article 544 du Code civil, apprécié la demande d'PERSONNE1.) à l'encontre des sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE3.) à la lumière des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Comme mentionné ci-avant, il appartient à PERSONNE1.) en sa qualité de demanderesse d'établir le bien-fondé de sa demande.

En vertu de l'article 351 du Nouveau Code de Procédure Civile, une mesure d'instruction ne peut être ordonnée sur un fait que si la partie qui l'allègue n'a pas d'éléments suffisants pour le prouver. En aucun cas une mesure d'instruction ne peut être ordonnée en vue de suppléer la carence de la partie dans l'administration de la preuve.

PERSONNE1.) se plaint de bruits gênants incessants, tant diurnes que nocturnes, en provenance des lieux d'exploitation de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.).

Quant au reproche de la partie appelante à l'adresse de la société SOCIETE3.) d'avoir commis une faute pour ne pas avoir respecté son engagement lors de l'obtention des permis de construire pour les maisons sises RUE1.) à LIEU1.) de ne céder ces maisons qu'à des employés SOCIETE3.) en tant que logement pour le personnel, toutes les maisons ayant été revendues et étant actuellement occupées par des personnes qui ne sont pas membres du personnel SOCIETE3.), la Cour approuve les juges de première instance de l'avoir écarté comme dépourvu de justification alors que il n'est pas établi que les permis de construire en question aient effectivement été soumis à la condition que les maisons ne devaient servir qu'au titre de logements pour le personnel SOCIETE3.).

Par ailleurs, la société SOCIETE3.) n'ayant pas vendu la maison en cause à PERSONNE1.), aucune faute en relation causale avec les doléances actuelles d'PERSONNE1.) n'est établie dans ce contexte dans le chef de la société SOCIETE3.).

Afin d'établir la réalité des reproches liés aux nuisances sonores, la partie appelante verse un dossier volumineux comportant 82 pièces, dont notamment des enregistrements audio et vidéo, des photos, des attestations testimoniales, des échanges de courriels ainsi que des plaintes auprès de la police grand-ducale.

La Cour constate qu'outre les pièces versées en première instance, PERSONNE1.) verse de nouvelles pièces actualisées afin d'établir que les nuisances persistent en dépit des affirmations adverses et notamment un rapport d'expertise acoustique réalisé par l'expert Dominique GURNARI.

De leur côté, les parties intimées prennent appui sur une étude d'impact acoustique réalisée par l'expert David STATUCKI pour conclure que les doléances de la partie appelante ne sont pas fondées.

Les parties au litige soulèvent mutuellement l'inopposabilité des rapports respectifs pour être des rapports unilatéraux.

Il est constant en cause que par courrier du 4 août 2017, l'Administration de l'environnement a ordonné à la société SOCIETE6.) INVEST S.A. de faire réaliser une étude d'impact sonore alors que l'administration continue à être saisie de réclamations se référant à des nuisances sonores résultant de l'exploitation du centre commercial et administratif au lieu-dit « SOCIETE1.) ».

Dans ces conditions, et eu égard au fait qu'PERSONNE1.) n'a pas participé à la réalisation de l'étude d'impact en question et qu'elle n'a pas pu formuler des observations, la Cour considère que cette étude d'impact ne revêt pas les caractéristiques d'une opération contradictoire, mais doit être qualifiée d'expertise unilatérale.

Quant à l'expertise GURNARI du 18 juin 2021 invoquée par PERSONNE1.), il est constant en cause que l'expert GURNARI a été mandaté par PERSONNE1.) et que les opérations d'expertise ayant abouti à ce rapport, à savoir notamment une étude sonore réalisée au domicile de la demanderesse en date du 1<sup>er</sup> juin au 4 juin 2021, se sont déroulées sans la présence des parties intimées.

Cette expertise constitue partant également une expertise officieuse.

Il est admis qu'une expertise unilatérale ou officieuse, lorsqu'elle est régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties, vaut comme élément de preuve et le juge peut la prendre en considération en tant que tel et y puiser des éléments de conviction (Tony MOUSSA, Expertise en matière civile et pénale, 2<sup>ème</sup> édition, p. 166 ; Cour d'appel, 13 octobre 2005, n° 26892 du rôle).

Ainsi, une expertise officieuse constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de Procédure civile si elle a été régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties (cf. Cass. 7 novembre 2002, Pas. 32, p. 363 ; Cour d'appel 16 février 2011, n° 33824 du rôle ; Cour d'appel 2 mars 2011, n° 35417 du rôle).

Il n'y a partant pas lieu d'écarter lesdits rapports des débats, mais de les prendre en compte comme éléments de preuve.

Toutefois, la portée juridique d'une expertise officieuse est limitée, car il résulte de l'article 65 du Nouveau Code de procédure civile (art. 16 du Code de procédure civile français) que, si le juge ne peut refuser d'examiner une pièce régulièrement versée aux débats et soumise à la discussion contradictoire, il ne peut se fonder exclusivement sur une expertise réalisée à la demande de l'une des parties. En effet, un tel rapport d'expertise est une pièce dont il faut débattre contradictoirement mais qui doit être examinée par le juge à qui il est interdit de se fonder exclusivement sur elle pour décider (Cass. fr. 2<sup>e</sup> civ., 5 mars 2015, n° 14-10.861 : JurisData n° 2015-004331 ; Procédures 2015, comm. 153, Y. STRICKLER. – Cass. 1<sup>er</sup> civ., 1<sup>er</sup> oct. 2014, n° 13-25.226 : JurisData n° 2014-022615 ; Procédures 2014, comm. 316, H. CROZE).

Il a été jugé qu'une décision qui se fonde exclusivement sur une expertise dont une partie conteste l'opposabilité contrevient au principe de la contradiction (Cour de cassation, 8 décembre 2005, Pas. 33, p.143).

En décembre 2017, l'expert-acousticien David STATUCKI a relevé une «*non-conformité des valeurs obtenues pour l'impact sonore résultant de l'exploitation du centre commercial SOCIETE1.) 1 ENSEIGNE1.) pour la période diurne 07h00-22h00 en prenant en considération les valeurs limites définies pour les sources de bruit fixes uniquement et celles définies pour la période nocturne 22h00-07h00 sources de bruit fixes seules ou en présence de sources mobiles* » et a préconisé des mesures afin de diminuer les sources sonores fixes.

Ce rapport confirme dès lors que les doléances d'PERSONNE1.) n'étaient pas dénuées de tout fondement.

En date du 30 janvier 2020, l'expert STATUCKI a dressé un rapport de contrôle des émissions acoustiques et est venu à la conclusions que « *les mesures acoustiques réalisées sur site indiquent que ces adaptations techniques importantes, pour les paramètres de fonctionnement imposés, même si fondamentalement différentes des dispositions techniques décrites en conclusion du rapport d'évaluation en référence DE14312, permettent l'équivalence des résultats attendus en vue du placement en conformité des sources sonores identifiées vis-à-vis des valeurs recommandées ( en terme de puissance acoustique alloué par source de bruit auquel est associé le respect des valeurs limites réglementaires reprises dans l'Arrêté 1/18/0260 du 7 juin 2018, le centre SOCIETE1.) 1 en exploitation normale ).* »

Les conclusions du rapport STATUCKI sont en contradiction avec celles de l'expert Dominique GURNARI versé par PERSONNE1.) suivant lequel « *la surveillance acoustique réalisée sur cinq jours consécutifs démontre clairement que les seuils limites admissibles réglementaires ne sont pas respectés, et ce quelque soit le jour de la semaine.* »

L'expert GURNARI rattache les nuisances sonores aux activités des sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE3.).

En période diurne, il retient que les activités engendrent un niveau sonore moyen LAeq de 54 dBA pendant plus de 5 heures cumulées, la contribution sonore du magasin SOCIETE5.) étant nettement prépondérante par rapport à SOCIETE3.). Les bruits impulsifs (claquements, martelages...) sont évalués à 64 dBA à travers l'indice fractil1.

Il a encore constaté des activités de courtes durées, mais qui engendrent des bruits sonores assez soutenus, et ce en rapport avec deux livraisons chez le magasin SOCIETE5.) et un camion moteur tournant chez la société SOCIETE3.).

Les parties critiquent réciproquement les hypothèses de travail appliquées par les experts respectifs.

Or, la Cour ne dispose pas des connaissances techniques requises en la matière pour départager les experts sur les points litigieux.

Eu égard à l'historique du dossier découlant à suffisance des échanges avec les autorités communales et ministérielles ainsi que du premier rapport STATUCKI confirmant à suffisance la réalité d'un problème de nuisances sonores générées par le site SOCIETE1.) I et eu égard aux pièces actualisées versées en cause, et notamment au rapport de Dominique GURNARI pris ensemble avec les courriels des riverains continuant à se plaindre des nuisances sonores notamment dues à des livraisons avant 07h00, la Cour estime que la mesure d'instruction ordonnée par la juridiction de première instance est toujours d'actualité, sans qu'il n'y ait lieu de s'attarder autrement sur la question de la licéité des enregistrements sonores faites par la partie appelante.

La société SOCIETE4.) ne justifiant pas par pièce la vente alléguée du « magasin SOCIETE5.) » à la société SOCIETE5.) Luxembourg, sa demande à voir dire qu'elle ne saurait être tenue d'un préjudice postérieur au 31 mai 2021 n'est pas établie et ne saurait en tout état de cause pas jouer pour la période antérieure au 31 mai 2021.

La mission d'expertise n'étant pas critiquée par les parties intimées, la Cour confirme le jugement du 28 juin 2019 en toute sa teneur et renvoie le dossier en première instance en prosécution de cause.

Dans la mesure où l'expert STATUCKI chargé de l'exécution de la mission d'expertise par le jugement du 28 juin 2019 a réalisé l'étude d'impact sonore actuellement querellée, c'est à juste titre que la partie appelante soulève qu'il devra être remplacé.

En conséquence, la Cour commet en qualité d'expert, en remplacement de l'expert David STATUCKI désigné par le jugement n°2019TALCH11/00122 du 28 juin 2019, le bureau d'études SCHROEDER et ASSOCIES ingénieurs-conseils, tout en précisant que toute difficulté d'exécution de la mesure d'instruction sera à soumettre à la juridiction de première instance.

*Quant à la demande reconventionnelle de la société SOCIETE4.)*

La société SOCIETE4.) réclame à titre reconventionnel paiement de la somme de 5.265,- euros au titre de remboursement des frais d'avocat.

Or, non seulement la société SOCIETE4.) reste en défaut d'établir en quoi l'exercice de la voie de recours de l'appel par PERSONNE1.) serait fautif, voire vexatoire, mais encore, elle n'établit pas que le montant facturé est en

relation avec la présente procédure faute de précision du détail des prestations mises en comptes.

La demande de la société SOCIETE4.) en paiement de dommages-intérêts du chef des frais et notes d'honoraires d'avocat est à déclarer non fondée.

Quant aux mesures accessoires

L'indemnité de procédure ne peut être allouée à la partie succombante. Pour le surplus, l'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Eu égard à l'issue du litige, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Faute de justifier de la condition d'iniquité, les parties intimées sont également à débouter de leurs demandes à titre d'indemnité de procédure.

**PAR CES MOTIFS :**

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incidents,

les dit non fondés,

partant confirme le jugement n°2019TALCH11/00122 du 28 juin 2019, sauf à commettre en remplacement de l'expert David STATUCKI le bureau d'études SCHROEDER et ASSOCIES ingénieurs-conseils, demeurant à L-1896 KOCKELSCHEUER Luxembourg, 13, rue de l'Innovation,

renvoie le dossier en prosécution de la cause devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 10<sup>ième</sup> chambre ;

déboute la société SOCIETE4.) de sa demande reconventionnelle en dommages et intérêts au titre des frais et honoraires d'avocats,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile,

déboute la société anonyme SOCIETE1.) I, la société anonyme SOCIETE2.), la société anonyme SOCIETE3.) et la société anonyme SOCIETE4.) de leurs demandes en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Dieter GROZINGER DE ROSNAY, avocat à la Cour concluant, affirmant en avoir fait l'avance.