

- Arrêt civil -

Audience publique du neuf février deux mille douze

Numéro 34921 du rôle

Composition:

Carlo HEYARD, président de chambre,
Etienne SCHMIT, président de chambre,
Eliane EICHER, premier conseiller,
Lex BRAUN, greffier.

E n t r e

A, ouvrier, demeurant à L-..., ...,

appelant aux termes d'un acte de l'huissier de justice Martine LISE d'Esch-sur-Alzette du 31 octobre 2008, et d'un acte de réassignation de l'huissier de justice suppléant Gilles HOFFMANN, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 4 décembre 2009

comparant par Maître Frédéric FRABETTI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

1) B, ouvrier communal, et son épouse

2) C, femme au foyer,
les deux demeurant ensemble à L-..., ...

intimés aux fins du susdit acte LISE,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) l'association sans but lucratif D a.s.b.l., établie et ayant son siège social à L-..., ..., représentée par son conseil d'administration, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro F...,

intimée aux fins du susdit acte CALVO,

partie ne comparant pas.

LA COUR D'APPEL :

1. La procédure antérieure

Par jugement du 8 juillet 2008, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, huitième chambre, a condamné A et l'association D asbl in solidum à payer à B et C le montant de 10.000.- euros à titre de dommages et intérêts en réparation de leur préjudice moral. Le tribunal a également condamné A et l'association D asbl in solidum à faire procéder aux travaux préconisés par l'expert David STAUCKI aux pages 20 à 23 de son rapport du 24 octobre 2007.

Le tribunal a retenu qu'il était établi « *que les nuisances sonores proviennent du fait qu'il s'agit de deux maisons contiguës et que les deux locaux litigieux présentent des défauts d'isolation acoustique évidents.* » et que « *les troubles sonores dépassent les niveaux acoustiques autorisés dès lors que l'établissement « E est bondé, comme c'est le cas en période nocturne et/ou si le système de limitation sonore n'est pas branché.* »

Le tribunal a constaté qu'au vu de procès-verbaux de police, l'établissement « E » « *fait continuellement l'objet d'interventions pour tapage nocturne et dépassement de l'heure d'ouverture autorisée* » et qu'il résulte d'un procès-verbal du 18 mai 2007 que l'appareil destiné à limiter le bruit « *été trouvé non branché et entreposé dans un débarras, ce qui prouve son manque d'utilisation.* »

Le tribunal en a déduit que le trouble anormal de voisinage allégué par B et C émanant de l'immeuble appartenant à A, dans lequel est exploité l'établissement E, est prouvé. Le tribunal a retenu que la responsabilité de A, propriétaire de l'immeuble, est engagée sur base de l'article 544 du code civil, in solidum avec celle du locataire de l'immeuble l'association D asbl.

Le tribunal a évalué « *le préjudice moral subi par les époux B-C du chef des inconvénients anormaux de voisinage qu'ils ont subis depuis 1998, date de leurs premières plaintes, au montant de 10.000.- EUR.* »

Le 25 septembre 2008, B et C ont fait signifier le jugement du 8 juillet 2008 à A et à l'association D asbl.

2. L'appel de A

Le 31 octobre 2008, A a fait signifier un acte d'appel contre le jugement du 8 juillet 2008 à B, à C et à l'association D asbl.

Le 4 décembre 2009, A a donné réassignation à l'association D asbl afin de voir statuer par une décision contradictoire sur l'appel du 31 octobre 2008.

L'appel interjeté dans la forme et le délai de loi est recevable.

A conclut au rejet des demandes dirigées par B et C à son encontre et à la réformation du jugement. Subsidièrement, il conclut à la condamnation de l'association D à effectuer les travaux recommandés par l'expert.

Dans l'acte d'appel, A critique le rapport STATUCKI du 24 octobre 2007, en ce qu'il « *n'a pas pris en compte les travaux effectués par l'appelant, qu'il n'a pas non plus tenu compte de la qualité de l'appelant à savoir propriétaire des lieux* ». Il soutient qu'il n'est « *en rien responsable de l'usage fait par le locataire D asbl de la sono et donc de l'intensité qui en est faite alors que le propriétaire ne peut en aucun cas contrôler le locataire de cette usage* ». Il soutient qu'aucun préjudice moral n'est établi et demande à être déchargé de toute condamnation.

Dans ses conclusions du 12 janvier 2011, A soutient qu'il ne peut plus être condamné à effectuer des travaux, étant donné que son immeuble a été vendu aux enchères en juillet 2009 et qu'il n'en est plus propriétaire.

3. L'appréciation de l'appel de A

L'article 544 du code civil, invoqué par B et C, dispose : « *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 pas un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents.* »

Cette disposition oblige tant le propriétaire que le locataire d'un immeuble à indemniser le préjudice qu'ils ont causé au voisin par un trouble anormal de voisinage.

B et C habitent l'immeuble situé 6, boulevard prince Henri à Esch-sur-Alzette, contigu à l'immeuble situé, 7, boulevard prince Henri. Dans ce dernier immeuble, l'association D a exploité un local dit « *piano bar* ».

A est propriétaire de l'immeuble situé 7, boulevard prince Henri. Le 22 septembre 1999, l'autorisation commodo – incommodo a été délivrée, à la demande de A, en vue de l'exploitation d'un café-bar avec salle de bowling dans cet immeuble. (Pièce no 13, annexe 8, de la farde de pièces de Maître VOGEL)

Au procès-verbal no 9010 du 24 mars 2006 du service de police SRPS d'Esch-sur-Alzette, il est constaté que dans l'immeuble litigieux de A sont exploités le local F, où A est serveur, et le local anciennement dénommé E. Ce local est exploité par l'association D, dont Mariol LEONI est secrétaire. Dans son audition du 24 mars 2006 A confirme sa qualité de serveur dans le local F et son autorisation commodo du 22 septembre 1999. Il déclare ne pas être responsable du local de D et ne pas être concerné par le bruit émanant de ce local. (Pièce no 13 de Maître VOGEL)

Par courrier du 3 mai 2006, A a été sommé par le mandataire de B et C à faire cesser les bruits qui émanent du local E. (Pièce no 4 de Maître VOGEL)

Suivant rapport du service de police SRPS d'Esch-sur-Alzette du 16 mai 2007, dressé en complément au rapport no 9010 du 24 mars 2006, l'immeuble contient une salle pouvant recevoir 37 personnes (le local de D) et une salle pouvant recevoir 334 personnes (le local F). Dans son audition du 9 mai 2007, A déclare qu'il est détenteur de l'autorisation commodo de « *tout l'établissement* ». (Pièce no 9 de Maître VOGEL)

Au vu des rapports et procès-verbaux de police versés en cause (notamment les pièces nos 2 à 8, et 10 à 12 de Maître VOGEL), il est établi plus particulièrement par les constatations des agents de police que le local de l'association D était exploité à des heures nocturnes ou très matinales, que des clients s'y trouvaient et que de la musique bien audible à l'extérieur y était jouée.

Au vu du jugement no 103 du 23 février 2007, rendu par défaut par le tribunal de police d'Esch-sur-Alzette, contre Jean-Marie COLUMBARIA en tant que responsable du local D, la police a dressé en 2006 à douze reprises procès-verbal et a constaté neuf contraventions de tapage nocturne et huit ouvertures du local après l'heure légale de fermeture. (Pièce no 4 de la farde de Maître VOGEL contenant 5 pièces inventoriées)

L'expert David STATUCKI a constaté dans son rapport du 24 octobre 2007, que le local de D est exploité dans des conditions telles que les plafonds de bruits admissibles, au regard des normes relatives au bruit, étaient dépassés. Il résulte aussi de ce rapport que les conditions d'exploitation du local sont telles que des nuisances sonores sont perceptibles dans le logement de B et C.

Au vu de tous ces éléments il est établi que A, propriétaire de l'immeuble, secrétaire de l'association D exploitant le local litigieux, travaillant dans l'immeuble, averti tant par les auditions de police que par les voisins, s'est rendu compte des nuisances sonores causées par l'exploitation du local de D, non pas sporadiquement mais sur une période prolongée.

Il ne résulte d'aucun élément du dossier que A ait fait des démarches, voire des démarches susceptibles d'être efficaces, auprès de l'association D, dont il était secrétaire, ou auprès de Jean-Marie COLUMBARIA ou autrement, afin de faire cesser ces nuisances.

Au vu de ces développements, ainsi que pour les motifs retenus par le tribunal que la Cour adopte, A est responsable des nuisances qui constituent des troubles anormaux de voisinage. Il est dès lors tenu d'indemniser B et C du préjudice moral causé par les troubles de voisinage anormaux. Ainsi que l'a fait le tribunal, la Cour retient que le préjudice moral s'élève au montant de 10.000.- euros. Contrairement à ce que soutient A, le préjudice moral subi par l'exposition prolongée à des nuisances sonores durant la nuit est établi, même s'il n'est pas documenté par des pièces justificatives.

Il ne résulte d'aucun élément soumis à l'appréciation de la Cour que ce préjudice ait d'ores et déjà été indemnisé, notamment par Jean-Marie COLUMBARIA.

L'appel de A n'est donc pas justifié en ce qui concerne la condamnation au paiement du montant de 10.000.- euros.

4. Les travaux à effectuer dans l'immeuble

L'immeuble litigieux de A a fait l'objet d'un procès-verbal de licitation le 11 août 2009. (Pièce no 1 de Maître FRABETTI)

Dans leurs conclusions du 21 janvier 2011, B et C déclarent qu'ils ne s'opposent pas à ce que A soit déchargé de la condamnation à effectuer des travaux, étant donné qu'il n'est plus propriétaire de l'immeuble.

A n'étant plus propriétaire de l'immeuble, il y a lieu de le décharger de la condamnation à effectuer les travaux préconisés par l'expert STATUCKI et de réformer le jugement en ce sens.

5. Les indemnités de procédure

Il n'est pas établi qu'il est inéquitable de laisser à charge de A l'entière des sommes qu'il a déboursées et qui ne sont pas comprises dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de rejeter sa demande tendant à l'allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

B et C demandent une indemnité de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Il est inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des sommes qu'ils ont déboursées et qui ne sont pas comprises dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à leurs demandes. Au regard de la nature de l'affaire, leurs demandes sont justifiées à hauteur du montant total de 1.500.- euros, soit 2 X 750.- euros.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant avec effet contradictoire à l'égard de l'association sans but lucratif D a.s.b.l. et contradictoirement à l'égard des autres parties, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

déclare l'appel recevable,

réformant, décharge A de la condamnation à effectuer les travaux préconisés par l'expert David STATUCKI aux pages 20 à 23 de son rapport du 24 octobre 2007,

confirme le jugement en ces autres dispositions,

rejette la demande de A formée sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne A à payer tant à B qu'à C le montant de 750.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne A aux dépens de l'instance d'appel et ordonne la distraction des dépens au profit de Maître Gaston VOGEL.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Carlo HEYARD, président de chambre, en présence du greffier Lex BRAUN.