

**Audience publique du sept novembre deux mille seize**

---

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit :

Dans la cause entre

**I)**

**A**, salariée, demeurant à (...),

**partie demanderesse,**

comparant par Maître Stéphanie MADEIRAS NUNES, avocat, en remplacement de Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**et**

**1) B**, établie et ayant son siège social à (...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie défenderesse,**

comparant par Maître Anne Sophie BOUL, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Max MAILLIET, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**2) C**, établie et ayant son siège social à (...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B(...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie défenderesse,**

comparant par Maître Michel KARP, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

## II)

**B**, établie et ayant son siège social à (...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

### **partie demanderesse en intervention,**

comparant par Maître Anne Sophie BOUL, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Max MAILLIET, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**et**

**D**, établie et ayant son siège social à (...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

### **partie défenderesse en intervention,**

comparant par Maître Jerry MOSAR, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Laurent MOSAR, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

## III)

**D**, établie et ayant son siège social à (...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

### **partie demanderesse en intervention,**

comparant par Maître Jerry MOSAR, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Laurent MOSAR, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**et**

**1) E**, né le (...), (...), demeurant à (...), et son épouse,

**2) F**, née le (...), (...), demeurant à (...),

### **parties défenderesses en intervention,**

sub 1) et 2) comparant par Maître Michel KARP, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

-----

## **Faits :**

Les faits et rétroactes de la présente affaire résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un jugement avant dire droit rendu en date du 4 décembre 2014 par le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, inscrit au répertoire fiscal sous le n° 4526/2014.

Le complément de rapport d'expertise dressé par l'expert David STATUCKI a été déposé au greffe du Tribunal de Paix le 26 septembre 2016.

A l'audience publique du 24 octobre 2016, à laquelle la continuation des débats avait été refixée, Maître Stéphanie MADEIRAS NUNES, avocat, en remplacement de Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, se présentant pour A, Maître Anne Sophie BOUL, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Max MAILLIET, avocat à la Cour, se présentant pour la société B, Maître Jerry MOSAR, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Laurent MOSAR, avocat à la Cour, se présentant pour la société D et Maître Michel KARP, avocat à la Cour, se présentant pour la société C, E et F, furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé

## **le jugement qui suit :**

### **RETROACTES DE L'AFFAIRE**

Il y a lieu de rappeler que A est copropriétaire avec son époux de l'immeuble sis au numéro (...) à (...). Sa maison est mitoyenne à l'immeuble appartenant à la société B (ci-après la société B) et loué par cette dernière à la société D (ci-après D).

Suivant contrat de sous-location du 27 juillet 2005, D a sous-loué l'immeuble de commerce et d'habitation, à usage de café, aux époux E-F (ci-après les époux E-F) qui y exploitent un café-restaurant sous la dénomination C.

Au courant de l'année 2013 un tuyau d'évacuation de hotte de cuisine a été fixé à la façade du café à proximité de la ligne mitoyenne des deux immeubles.

Suivant exploit d'huissier de justice du 11 mars 2014, A, copropriétaire, a donné citation à la société B et à la société C à comparaître devant le tribunal de ce siège pour les voir condamner, sur le fondement de l'article 544 du Code civil, sinon celui des articles 1382 et 1383 du même code, à enlever la cheminée litigieuse - qui causerait

des nuisances sonores et olfactives - et à payer, solidairement, sinon in solidum, le montant de 5.000.- euros du chef de tracas et troubles subis. Elle demande encore à voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire.

Suivant jugement numéro du 4526/14 du 4 décembre 2014, le tribunal de ce siège a déclaré la demande principale dirigée par A contre la société B recevable sur le fondement de l'article 544 du Code civil. Le même jugement a déclaré la demande dirigée par A contre C irrecevable. Les demandes de mises en intervention dirigées par le bailleur contre son locataire et par ce dernier contre son sous-locataire furent également déclarées irrecevables.

Le tribunal ordonna une expertise aux fins d'apprécier l'existence d'un trouble anormal de voisinage en l'espèce.

L'expert déposa son premier rapport en date du 2 mars 2015.

Il est constant en cause que des travaux de transformation furent réalisés sur le système de ventilation litigieux en date des 3 et 4 février 2016 (la facture de ces travaux date du 4 février 2016), soit postérieurement au dépôt de l'expertise.

L'expert a déposé son rapport complémentaire le 26 septembre 2016 au greffe du tribunal de céans.

Actuellement, A réclame

- l'enlèvement de la hotte,

- et le montant de 5.000.- euros du chef de tracas subis.

Malgré les travaux de transformation réalisés sur la hotte, A subirait, pendant les périodes nocturnes, toujours un trouble anormal de voisinage par l'émission de bruit et d'odeurs produits par le système d'aération du restaurant.

A l'appui de ses revendications, A verse des attestations testimoniales rédigées postérieurement aux travaux de transformation du système d'aération pour prouver la gravité et la persévérance du trouble et s'appuie sur le rapport d'expertise complémentaire déposé par l'expert judiciaire.

La société B s'oppose à la demande au vu des travaux de transformation du système d'aération effectués après le prononcé du jugement du 4 décembre 2014 ; les conditions de l'anormalité et de la répétitivité du trouble ne seraient actuellement plus données en l'espèce de sorte que les demandes devraient être déclarées non fondées. Elle verse finalement des attestations testimoniales pour

prouver que la hotte ne fonctionnerait plus après 22 heures le soir et ne causerait plus aucun trouble au sens de la loi.

## MOTIVATION

Suivant requêtes déposées le 16 mai 2014 et le 23 mai 2014 la société B et la société D ont requis leur locataire, respectivement sous-locataire, à comparaître devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour les voir tenir quitte et indemne de toute condamnation intervenant le cas échéant à leur rencontre.

Les parties demanderesses en intervention, la société B, et la société D ont informé le tribunal qu'elles n'entendaient finalement pas plaider les rôles de mises en intervention à la même audience que le rôle principal et ont demandé au tribunal de bien vouloir mettre les rôles de mises en intervention au rôle général dans l'attente du prononcé du présent jugement. Le cas échéant, ils feraient réappeler les deux rôles à une audience ultérieure aux fins de plaidoiries.

Il est constant en cause que des travaux de transformation ont été réalisés sur la hotte début février 2016.

Il appert des dernières constatations de l'expert judiciaire (pages 12 et 13 du rapport complémentaire), suite à ces travaux, que :

*« Pour la période diurne 07.00-22h00, si l'on s'attache à observer les valeurs mesurées à l'intérieur de l'habitation de Madame A et les comparer avec les valeurs réglementaires des pays limitrophes ou valeurs recommandées par l'OMS (en l'absence d'indication quantifiée réglementaire luxembourgeoise), on constate pour le cas de fenêtres fermées, des niveaux sonores conformes avec les valeurs exigées ou recommandées correspondantes, ceci pour tous les régimes de fonctionnement identifiés de l'équipement soumis à expertise. Pour le cas de fenêtres ouvertes (à titre indicatif uniquement en s'appuyant de la valeur recommandée par l'OMS car les normes des pays limitrophes ne sont valables que pour le cas de fenêtres fermées), on observe des niveaux sonores conformes avec les valeurs exigées ou recommandées correspondantes, ceci pour tous les régimes de fonctionnement identifiés de l'équipement soumis à expertise.*

*Pour la période nocturne 22h00-07h00, si l'on s'attache à observer les valeurs mesurées à l'intérieur de l'habitation de Madame A et les comparer avec les valeurs réglementaires des pays limitrophes ou valeurs recommandées par l'OMS (en l'absence d'indication quantifiée réglementaire luxembourgeoise), on constate pour le cas de fenêtres fermées, des niveaux sonores conformes avec les valeurs exigées ou recommandées correspondantes, ceci pour tous les régimes de fonctionnement identifiés de l'équipement soumis à expertise. Pour les cas de fenêtres ouvertes (à titre indicatif uniquement en s'appuyant de la valeur recommandée par l'OMS car les normes des pays limitrophes*

*ne sont valables que pour le cas de fenêtres fermées), on observe un dépassement des valeurs limites recommandées au premier étage, ceci pour les régimes de fonctionnement supérieur à la vitesse 1 de l'équipement soumis à expertise. On notera toutefois que l'exploitant du C m'a certifié sur place en présence des parties que l'usage de cet équipement se limite à la période diurne comprise entre 11h00 et 14h00 du lundi au Samedi inclus et est complètement arrêté en période nocturne. »*

A entend prouver, au moyen d'attestations testimoniales récentes, que malgré les promesses contraires des tenants de C, la hotte fonctionnerait après 22 heures et causerait ainsi régulièrement des troubles anormaux de voisinage au sens de la loi et de la jurisprudence.

L'anormalité est celle du trouble, non celle du dommage, car c'est le trouble anormal qui constitue le fait générateur de la responsabilité et le trouble est anormal à la condition de dépasser un certain degré de nuisance au-delà duquel *« on inquiète quelqu'un dans la jouissance de sa propriété »* (Jurisclasseur, civil, articles 1382 à 1386, fasc. 265-10). Pour cela, il faut d'une part que le trouble ait un caractère continu ou, au moins, répétitif. D'autre part, le trouble doit revêtir une intensité certaine, laquelle s'apprécie en fonction des circonstances de moment et de lieu.

Afin de prouver l'existence d'un trouble anormal de voisinage et ainsi prospérer dans ses demandes, A doit établir que la hotte fonctionne régulièrement après 22 heures et ceci à une vitesse supérieure à «1», car ce n'est qu'à un régime de fonctionnement supérieur à la position «1» qu'elle cause (voir conclusions de l'expert) des nuisances sonores conséquentes.

A verse des attestations datant du mois de février 2016 (20, 21 et 17 février 2016) ainsi que des attestations datant du mois d'octobre 2016.

Dans la mesure où les travaux de transformation de la hotte datent de février 2016, l'on ne peut prendre en considération que les attestations certainement postérieures aux travaux de transformation.

Le premier attestant (pièce 1 de la farde de trois pièces de Maître Lorang) évoque la date du 30 juillet 2016 où la hotte était encore en marche entre 19 heures et 24 heures : *« ...j'ai pu entendre la hotte du C, on l'entendait bien... »*.

Le deuxième témoin (pièce 2 de la farde de trois pièces de Maître Lorang) évoque la date du 28 septembre 2016 : *« ...je peux certifier que le système d'évacuation de l'air était en marche à 21.30 heures du soir, à basse vitesse, mais il fonctionnait. Le bruit était bien audible dans son salon juste à côté du tuyau »*.

La troisième attestation évoque également la date du 28 septembre 2016 et le fait que la hotte était en état de marche vers 21.30 heures du soir. (pièce 3 de Maître Lorang).

A verse encore trois attestations testimoniales datant de fin février 2016 (pièces 5 à 7 de la farde de sept pièces de Maître Lorang).

Le témoin G (pièce 5) parle du « *bruit de la hotte* » sans préciser la date, de sorte qu'il n'est pas établi que ces déclarations se rapportent effectivement à l'époque postérieure aux travaux de transformation.

Madame H atteste avoir perçu en soirée du 4 février 2016 « *une odeur de cuisine très dérangeante et voire même insupportable qui rentrait dans sa maison* » et évoque un « *sifflement* » de la cheminée « *très désagréable pour dormir* ».

Le témoin Monsieur I atteste avoir entendu en soirée du 19 février 2016 le bruit de la cheminée au premier étage dans les chambres de la maison A « *même les fenêtres fermées* ». Il déclare avoir perçu le même bruit le samedi 20 février 2016.

Cette attestation n'est pas concluante dans la mesure où pour la date du 20 février 2016, le témoin ne précise pas s'il a perçu le bruit de jour ou de nuit, or, l'expert ne retient des non-conformités qu'en période nocturne. Pour ce qui est de la date du 19 février 2016, son témoignage est encore éterné par les conclusions de l'expert qui constate « *pour le cas de fenêtres fermées des niveaux sonores conformes avec les valeurs exigées ou recommandées correspondantes, ceci pour tous les régimes de fonctionnement identifiés de l'équipement soumis à expertise* ».

Les autres attestations - mis à part qu'elles sont contredites par les attestations versées par la société B et émanant de voisins déclarant ne pas percevoir de nuisances sonores ou autres- n'établissent ni la répétitivité ni l'intensité du trouble allégué. Si elles laissent présumer que les tenants du café mettent la hotte en marche en période nocturne, elles restent cependant vagues quant à l'intensité du bruit causé, eu égard au fait que l'expert précise que les nuisances sont troublantes en période nocturne au premier étage de l'immeuble A à un régime de fonctionnement supérieur à « 1 » seulement dans l'hypothèse des fenêtres ouvertes de l'immeuble A. Enfin et surtout, les déclarants évoquent en tout et pour tout quatre dates (4 et 19 février 2016, 30 juillet et 28 septembre 2016).

En ce qui concerne plus précisément les nuisances olfactives, force est de constater que l'expert n'a pas été en mesure de constater des nuisances olfactives causées par le système d'aération même si certains indices « *laissent penser à la possibilité d'apparition d'odeurs du fait que le système de hotte concerne principalement l'extraction des fumées de grillades...* » (page 14 du premier rapport).

A s'appuie sur les attestations versées afin d'étayer ses dires.

Parmi les attestations versées, seulement celles concernant avec certitude la période postérieure aux travaux de transformation de la hotte ne peuvent logiquement être prises en considération (voir supra).

Ici encore les attestations ne sont pas concluantes. La première attestation est muette quant à une éventuelle nuisance olfactive ; la deuxième (pièce 2 de la farde de trois pièces de Maître Lorang) évoque *«les bacs à ordures ouverts et pleins de mouches par temps chaud ...placés en face de la cuisine de Madame A»*. Or, A, dans le cadre de cette procédure, n'a pas articulé ce genre de reproches. Le troisième déclarant a également souligné, sans autres précisions, le *«manque d'hygiène de ce café»*, témoignage qui n'est cependant pas de nature à conforter la thèse de A. Le témoin H atteste avoir perçu en soirée du 4 février 2016 *«une odeur de cuisine très dérangeante et voire même insupportable qui rentrait dans sa maison»*.

Il s'ensuit que A reste en défaut de prouver le caractère excessif du trouble allégué par rapport aux inconvénients normaux du voisinage ne donnant pas lieu à réparation.

Il suit des développements qui précèdent que la demande de suppression de la hotte ne s'avère dès lors en l'état pas justifiée.

En ce qui concerne la période entre 2013 (mise en place du système d'aération) et février 2016 (réalisation des travaux de transformation), il est constant en cause que A a subi des nuisances sonores au-delà de la normalité.

Ainsi l'expert dans son premier rapport (pages 13 à 14) a retenu que :

*« 1. On observe la présence d'une tonalité fréquentielle marquée pour une position/vitesse 2 du réglage de la hotte. C'est un facteur de gêne acoustique certain pour les secteurs exposés.*

*2. Les niveaux sonores mesurés en limite de propriété indiquent grosso-modo une diminution d'amplitude acoustique avec la hauteur du site de mesure, régime de fonctionnement fixé, ce qui met en avant l'implication majoritaire dans la gêne acoustique du groupe moto-ventilateur associé au capotage aménagé, les contributions acoustiques provenant du conduit vertical étant alors minoritaires (sans pour autant être à exclure totalement).*

*3. Pour la période diurne 07h00-22h00, si l'on s'attache à observer les valeurs mesurées en limite de propriété et les comparer avec les valeurs réglementaires luxembourgeoises, pour la hauteur comme définie dans le cadre réglementaire, on constate une non-conformité de l'équipement concerné pour une position/vitesse 2, tenant compte de la*



majoration à appliquer en présence d'une tonalité. Pour les deux autres vitesses, les valeurs obtenues sont conformes avec les limites exigées, tenant compte de la majoration à appliquer en présence d'une tonalité. En l'état, le fonctionnement de cet équipement en position/vitesse 2 est formellement à proscrire ou alors il y a lieu de constituer la mise en place de solutions techniques adaptées permettant le respect des niveaux sonores limites réglementaires.

4. Pour la période nocturne 22h00-07h00, si l'on s'attache à observer les valeurs mesurées en limite de propriété et les comparer avec les valeurs réglementaires luxembourgeoises, on constate une non-conformité de l'équipement concerné pour toutes les positions/vitesses, tenant compte de la majoration à appliquer en présence d'une tonalité. En l'état, le fonctionnement de cet équipement en période nocturne est formellement à proscrire ou alors il y a lieu de constituer la mise en place de solutions techniques adaptées permettant le respect des niveaux sonores limites réglementaires.

5. Pour la période diurne 07h00-22h00, si l'on s'attache à observer les valeurs mesurées à l'intérieur de l'habitation de Madame A et les comparer avec les valeurs réglementaires des pays limitrophes ou valeurs recommandées par l'OMS (en l'absence d'indication quantifiée réglementaire luxembourgeoise), on constate pour le cas de fenêtres fermées, des niveaux sonores conformes avec les valeurs exigées ou recommandées correspondantes, ceci pour le régime de fonctionnement le plus critique identifié de l'équipement soumis à expertise. Pour le cas de fenêtres ouvertes (à titre indicatif uniquement en s'appuyant de la valeur recommandée par l'OMS car les normes des pays limitrophes ne sont valables que pour le cas de fenêtres fermées), on observe un dépassement de l'ordre de 3 dB(A) au premier étage et l'absence de dépassement pour le deuxième étage, ceci pour le régime de fonctionnement le plus critique identifié de l'équipement soumis à expertise.

6. Pour la période nocturne 22h00-07h00, si l'on s'attache à observer les valeurs mesurées à l'intérieur de l'habitation de Madame A et les comparer avec les valeurs réglementaires des pays limitrophes ou valeurs recommandées par l'OMS (en l'absence d'indication quantifiée réglementaire luxembourgeoise), on constate pour le cas de fenêtres fermées, des niveaux sonores conformes avec les valeurs exigées ou recommandées correspondantes, ceci pour le régime de fonctionnement le plus critique identifié de l'équipement soumis à expertise. Pour le cas de fenêtres ouvertes (à titre indicatif uniquement en s'appuyant de la valeur recommandée par l'OMS car les normes des pays limitrophes ne sont valables que pour le cas de fenêtres fermées), on observe un net dépassement des valeurs limites recommandées au premier étage et deuxième étage, ceci pour le régime de fonctionnement le plus critique identifié de l'équipement soumis à expertiser (ce qui appuie ici les résultats obtenus en limite de propriété pour cette même période au point N° 4 ci-dessus. »

En ce qui concerne les nuisances sonores liées à la présence du système de ventilation et dont le premier rapport d'expertise établit que l'émergence sonore, en période diurne et nocturne était à l'époque largement supérieure à ce qui est admissible suivant la réglementation luxembourgeoise respectivement les valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la Santé, le préjudice indemnisable au titre du trouble anormal de voisinage subi pendant trois années justifie l'allocation de 3.000.- euros à titre de dommages-intérêts.

La demande en paiement, formulée dans la citation sans intérêts légaux est ainsi à déclarer fondée à hauteur de 3.000.- euros.

Faute par la partie demanderesse de justifier de la condition du péril en la demeure à laquelle est subordonné l'octroi de l'exécution provisoire, il convient de ne pas faire droit à ce volet de la demande.

**Par ces motifs :**

le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**r e v u** le jugement n° 4526/14 du 4 décembre 2014 ;

**d é c l a r e** la demande de A partiellement fondée ;

**c o n d a m n e** la société B à payer à A le montant de 3.000.- euros (trois mille euros) avec les intérêts légaux à compter du présent jugement ;

**d i t** qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire ;

**l a i s s e** les frais et dépens relatifs à la demande dirigée contre C à charge de A ;

**l a i s s e** les frais et dépens de la mise en intervention dirigée par citation par la société B contre la société D à charge de la société B ;

**l a i s s e** les frais et dépens de la mise en intervention dirigée par citation par la société D contre E et F à charge de la société D ;

**c o n d a m n e** la société B au surplus de tous les frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous Françoise HILGER, Juge de Paix, assistée du greffier Patrick KELLER, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.