

Grosses délivrées
aux parties le :

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 2

ARRET DU 07 SEPTEMBRE 2016

(n° **393** , 14 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général :

Décision déférée à la Cour : Jugement du 25 Janvier 2013 -Tribunal de Grande Instance
de PARIS - RG n° 09/10860

APPELANT

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis
, représenté par son syndic, **, SA inscrite au RCS de**
, agissant poursuites et diligences de ses
représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Représenté par
LALLEMENT, avocat au barreau de PARIS,
Assisté à l'audience de **Me Emmanuelle LEFÈVRE, avocat au barreau de VERSAILLES,**
toque : 381

INTIMES

Monsieur

Madame

Représentés et assistés à l'audience de **Me Jérôme BERTIN de la SELARL BERTIN &**
BERTIN - AVOCATS ASSOCIÉS, avocat au barreau de PARIS, toque : J126

, inscrite au **, prise en**
la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Représentée par **Me Jean-François JOSSERAND** et assistée à l'audience de **Me Marie-**
Laure PAYEN, collaboratrice, avocats au barreau de PARIS, toque : A0944

, prise en la personne de ses représentants légaux domiciles en cette qualité audit siège,

Représentée et assistée à l'audience de Me Ophélie BERTRAND-DELAPORTE, avocat au barreau de PARIS, toque : G0058

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 04 Mai 2016, en audience publique, devant la Cour composée de :

Madame Dominique DOS REIS, Présidente de chambre,
Madame Claudine ROYER, Conseillère,
Madame Agnès DENJOY, Conseillère,

qui en ont délibéré

Greffier, lors des débats : Mme Stéphanie JACQUET

ARRET :

- contradictoire
- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.
- signé par Madame Claudine ROYER, faisant fonction de président pour le président empêché en vertu de l'article R 312-3 du code de l'organisation judiciaire, et par Madame Stéphanie JACQUET, greffier présent lors du prononcé.

M. et Mme sont propriétaires d'un appartement duplex sis aux

La copropriété a fait procéder en 1999-2000 à la rénovation des huit ascenseurs de l'immeuble dont l'un est proche de l'appartement des consorts . Selon les préconisations de la société à laquelle le syndicat des copropriétaires avait confié la validation des appels d'offres, et du cahier des clauses techniques particulières, la maîtrise d'œuvre du chantier et une demande d'avis sur le choix du prestataire à retenir, les travaux ont été confiés à la société OTIS par décision de l'assemblée générale du 4 janvier 2000. Ces travaux ont été réceptionnés le 21 juin 2001.

Se plaignant des nuisances sonores provenant de la machinerie de l'ascenseur située au dessus de la lingerie de leur appartement, et ont obtenu en référé par ordonnance du 9 juin 2005, la désignation en qualité d'expert, lequel s'est fait assister par Mme , spécialiste en matière d'ascenseur. Les opérations d'expertise ont été étendues le 30 mars 2006 à la , assureur de la société

Après dépôt (le 4 mars 2009) du rapport de l'expert, M. et Mme ont fait assigner les 14 et 19 mai 2009 le syndicat des copropriétaires de leur immeuble, la société , et la société aux fins d'obtenir l'indemnisation de leur préjudice de jouissance et la réalisation des travaux préconisés par l'expert.

Par acte du 25 février 2011, la société /
garantie son assureur, la société
garantie a été joint le 20 septembre 2011 à l'instance principale.

La appelé en
Cet appel en

Par jugement du 25 janvier 2013, le tribunal de grande instance de Paris (8ème chambre) a :

- déclaré la société , la société et le syndicat des copropriétaires du i et responsables des désordres subis par M. Mme
- condamné in solidum la société la société et le syndicat des copropriétaires sus-désigné à payer à M. la somme de 44.800 euros en réparation de leur préjudice de jouissance sur la période allant du mois d'octobre 2006 inclus au mois d'août 2009 inclus,
- condamné in solidum la société et la société à garantir le syndicat des copropriétaires de toutes les condamnations mises à sa charge par la décision, en ce compris les dépens et l'indemnité allouée sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, mais à l'exception de la somme de 44.800 euros allouée à M. et Mme au titre de leur préjudice de jouissance,
- dit n'y avoir lieu à statuer sur les demandes de M.) et Mme (visant à voir condamner la société et le syndicat des copropriétaires aux travaux préconisés par l'expert et visant à être dispensés à hauteur de leur quote-part,
- condamné in solidum la société , la société à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 20.606,26 euros correspondant aux travaux de fabrication d'un double bâti pour l'isolation de la poulie de déflexion des ascenseurs F1043 et F1044,
- débouté la société de ses demandes , fins et prétentions,
- débouté la société de ses demandes, fins et prétentions,
- condamné in solidum la société la société et le syndicat des copropriétaires aux dépens incluant les frais d'expertise,
- admis les avocats en ayant fait la demande au bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile
- débouté M. et Mme de leur demande de dommages et intérêts formée contre le syndicat des copropriétaires,
- mis hors de cause la société , prise en sa qualité d'assureur la la société
- rejeté la demande de la société de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné in solidum la société , la société et le syndicat des copropriétaires à payer à M. la somme de 4.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné in solidum la société et la société à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 4.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- ordonné l'exécution provisoire du jugement.

Le syndicat des copropriétaires du
relevé appel de ce jugement par déclaration d'appel du 27 mars 2013, cet appel n'étant pas dirigé contre la Société MMA, mise hors de cause en première instance.

Par ordonnance sur incident du 16 octobre 2013, le magistrat de la mise en état, à la demande du syndicat des copropriétaires et des consorts (a ordonné un complément d'expertise confié à Monsieur afin notamment de donner son avis sur les travaux réalisés par la société consistant en la mise en

place d'un double bâti selon les préconisations de M. de décrire les éventuels désordres, en rechercher les causes, indiquer et évaluer le coût des travaux éventuellement nécessaires pour y remédier, dire si l'installation du double bâti permettait de remédier aux désordres dont se plaignent les consorts donner son avis sur l'entretien des ascenseurs par la société dans le cadre de son contrat de maintenance et sur l'incidence d'un éventuel entretien sur les désordres dont s'agit, le tout en tenant compte, dans le cadre de ses travaux, des investigations déjà réalisées sur les deux autres ascenseurs de l'immeuble, engendrant les mêmes nuisances. L'expert a été autorisé à s'adjoindre un sapiteur acousticien s'il l'estimait opportun.

Par ordonnance du 18 octobre 2013, Monsieur a été remplacé par Monsieur le quel a déposé son rapport au greffe le 26 novembre 2014.

Par nouvelle ordonnance d'incident du 2 mars 2016, le magistrat de la mise en état s'est déclaré incompétent et a rejeté la demande d'expertise complémentaire formée par la société, à laquelle s'était associée la société considérant que cette demande s'analysait en une demande de contre-expertise. La demande de sursis à statuer sur le fond, dans l'attente des résultats des expertises acoustiques sur les nouvelles machineries installées dans l'immeuble, a été également rejetée, cette circonstance ayant été considérée comme dépourvue d'incidence sur l'appréciation des responsabilités dans le présent litige, puisque dépendant de nouveaux facteurs d'appréciation.

Le syndicat des copropriétaires du par dernières conclusions signifiées le 2 mai 2016 demande à la Cour d'infirmier le jugement entrepris en ce qu'il a :

- exclu de la garantie des sociétés et la somme de 44.800 euros allouée à Monsieur en réparation du préjudice de jouissance subi du mois d'octobre 2006 au mois d'août 2009 inclus,
- limité à la somme de 20.606,26 euros la condamnation des sociétés et à lui rembourser les frais engagés pour remédier aux troubles constatés,
- retenu le mode de calcul du préjudice proposé par l'expert judiciaire.

Il demande à la cour, statuant à nouveau, de :

- débouter les sociétés, et les consorts de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions contraires à ce qui suit,
- constater qu'il (lui syndicat) n'a commis aucun manquement de nature à engager sa responsabilité pour faute,
- condamner in solidum les sociétés et à le garantir contre l'intégralité des condamnations prononcées au profit des consorts y compris l'indemnité au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et les dépens, incluant les frais d'expertise et les indemnités allouées au titre du préjudice de jouissance pour la période allant du mois d'octobre 2006 au mois d'août 2009 inclus,
- condamner in solidum les sociétés et à lui rembourser la somme de 26.202,19 euros au titre des frais engagés pour obtenir la conformité avec les normes acoustiques en vigueur,
- condamner in solidum les Sociétés et à lui payer la somme de 109.332,28 euros TTC représentant le coût de changement des 2 machineries du bâtiment B, les honoraires de maîtrise d'œuvre et de suivi des travaux, et les honoraires du bureau d'étude technique acoustique,
- ramener le montant des dommages et intérêts alloués aux consorts au titre de leur préjudice de jouissance à de plus justes proportions, soit 17.250 euros au maximum et dire et juger qu'ils ne pourront prétendre à son indemnisation pour la période postérieure au mois d'août 2009,
- confirmer pour le surplus le jugement entrepris,

- condamner in solidum les sociétés , et lui verser la somme de 25.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile qui s'ajoutera aux sommes déjà allouées à ce titre en première instance,
- les condamner in solidum aux entiers dépens dont distraction au profit de la

Monsieur et **Madame** épouse
par dernières conclusions signifiées le 30 mars 2016 demandent à la cour
de :

- confirmer le jugement déféré en ce qu'il a retenu la responsabilité du syndicat des copropriétaires, de la société et de la société
- l'infirmen en ce qu'il a limité le montant de l'indemnité due aux époux

En conséquence, statuant à nouveau :

- condamner in solidum la société , la société et le syndicat des copropriétaires du à leur verser la somme de 158.400 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice de jouissance pour la période allant du mois de juillet 2000 au mois d'août 2009,
- condamner in solidum les mêmes à leur verser la somme de 110.880 euros, en réparation du trouble de jouissance subi pour la période allant du mois de septembre 2009 au mois de janvier 2016 inclus,
- condamner tout succombant à leur verser chacun la somme de 10.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, en sus de la condamnation obtenue par eux à ce titre en première instance,
- les dispenser d'acquitter leur quote-part à la dépense commune constituée par les frais de condamnation qui seraient mis à la charge du syndicat des copropriétaires du
- condamner tout succombant aux entiers dépens de première instance et d'appel, qui comprendront le coût des opérations d'expertise judiciaire et autoriser leur recouvrement conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.

La demande à la Cour par dernières conclusions signifiées le 6 avril 2016,

A TITRE LIMINAIRE de:

- débouter le syndicat des copropriétaires de sa demande de rejet de ses précédentes signifiées le 29 mars 2016,

AU FOND de :

- confirmer le jugement déféré en ce qu'il a :
 - dit que la responsabilité de la société Syndicat des copropriétaires du et du 5ème était engagée,
 - Débouté Monsieur et Madame de leur demande de dommages et intérêts formée à l'encontre du Syndicat des copropriétaires,

Statuant sur la nouvelle demande de remboursement des travaux chiffrés à 109.332,28 € TTC du syndicat des copropriétaires du :

- à titre principal, la déclarer irrecevable car formulée pour la première fois en cause d'appel,
- à titre subsidiaire, écarter les travaux relatifs à l'ascenseur n°F1043, aucun désordre n'ayant été constaté par l'expert en provenance de cet appareil,
- isoler les travaux visant à améliorer la qualité acoustique de l'immeuble des travaux de mise en conformité à la réglementation actuelle des préconisations de la société , des travaux de mise en conformité et d'amélioration et tenir compte de la plus-value qu'apporte une machine par rapport à une machine classique de traction par treuils,

Statuant sur son appel incident, infirmer le jugement déféré en ce qu'il l'a condamnée:
- in solidum avec la société et le Syndicat des copropriétaires à payer à Monsieur et Madame la somme de 96.000,00 euros au titre du préjudice de jouissance allant du mois de juillet 2000 au mois de septembre 2006 inclus et la somme de 44.800 euros en réparation de leur préjudice de jouissance pour la période allant du mois d'octobre 2006 au mois d'août 2009 inclus,
- in solidum avec la société à garantir le Syndicat des copropriétaires de toutes les condamnations mises à sa charge y compris les dépens, les frais d'expertise et l'article 700 du Code de Procédure Civile,

et statuant de nouveau, au vu des rapports des experts,

à titre principal,
- dire que la société n'engage pas sa responsabilité au vu du procès-verbal de réception signé sans réserve pas les intéressés, et dire que seule la société engage sa responsabilité,

à titre subsidiaire,
- dire que le partage de responsabilité s'effectuera à concurrence de 80 % pour la société et de 20 % pour
- réduire l'indemnisation sollicitée par Monsieur et Madame la somme de 12.000,00 euros au titre du préjudice de jouissance allégué pour la période de juillet 2000 à septembre 2006. dont 20% à la charge de
- confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a limité l'appel en garantie de Syndicat des copropriétaires dirigé contre elle (au titre du préjudice de jouissance pour la période d'octobre 2006 à août 2009,
- confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a limité la demande en paiement du syndicat des copropriétaires à la somme de 20.606,26 euros.

statuant sur l'appel incident de la société
- constater que la société a manqué à l'intégralité des chefs de sa mission de maîtrise d'œuvre, et qu'elle est en conséquence pleinement responsable des nuisances acoustiques alléguées,
- la débouter de ses demandes à l'encontre de la société

statuant sur l'appel incident des consorts
- rejeter la demande d'indemnisation formée par les consorts au titre de leur préjudice subi entre les mois de septembre 2009 et janvier

pour le surplus,
- rejeter les demandes, fins, moyens et prétentions dirigés à contre
- condamner le Syndicat des copropriétaires, ou toutes autres parties, à lui payer la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile, outre les entiers dépens d'instance et d'appel.

La par dernières conclusions signifiées le 20 avril 2016, demande à la Cour de :

- écarter toute responsabilité civile la concernant tant à l'égard des consorts que du syndicat des copropriétaires du
- déclarer la société seule responsable des nuisances sonores constatées du fait d'un dysfonctionnement de ses matériels dont le remplacement s'avère être la seule solution à une suppression des désordres,

Dans l'hypothèse où sa responsabilité civile délictuelle et contractuelle serait retenue,
- confirmer le jugement déféré en ce qu'il a reconnu la société et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis responsables des désordres subis par Monsieur et Madame

- confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a écarté la garantie de [redacted] au profit du syndicat des copropriétaires du [redacted] au titre du préjudice de jouissance des consorts [redacted] pour la période d'octobre 2006 à août 2009,
- dire et juger que le partage de responsabilité se fera à hauteur de 20 % pour la société [redacted] et de 80% pour la société [redacted]
- réduire l'assiette du préjudice de jouissance allégué par les consorts [redacted] à la période du mois d'octobre 2001 au mois de septembre 2006 pour un montant de 9.600 euros, dont 20 % à la charge de [redacted]
- dire et juger qu'aucun préjudice n'est démontré par les consorts [redacted] et [redacted] pour la période du mois d'août 2009 au mois d'août 2013, et qu'en tout état de cause les dommages ne peuvent s'étendre au-delà du 2 novembre 2015, date de commencement des travaux de remplacement des ascenseurs,
- confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a limité la demande de remboursement du syndicat des copropriétaires du [redacted] a la somme de 20.606,26 euros,
- infirmer le jugement de première instance pour le surplus.
- débouter la société [redacted] les consorts [redacted] et le syndicat des copropriétaires du [redacted] a de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions à l'encontre de [redacted]
- condamner in solidum la société [redacted] et le syndicat des copropriétaires pris en la personne de son syndic, à lui la somme de 10.000 euros au titre des frais irrépétibles, et à supporter les entiers dépens d'appel et de première instance qui comprendront notamment les frais des deux expertises judiciaires.

Pour un plus ample exposé des faits de la cause, des procédures, des prétentions, moyens et arguments dont elle est saisie, la Cour fait référence expresse à la décision déferée et aux dernières conclusions d'appel des parties.

L'ordonnance de clôture a été reportée au jour des plaidoiries et prononcée le 4 mai 2016.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, LA COUR,

Sur les responsabilités

Le syndicat des copropriétaires ne conteste pas la responsabilité générale retenue contre lui, mais refuse la part de responsabilité laissée à sa charge dans l'aggravation et la prolongation du préjudice de jouissance subi par les époux [redacted] d'octobre 2006 à août 2009 et le rejet de son appel en garantie contre les sociétés OTIS et [redacted] au titre de ce préjudice spécifique.

Les époux [redacted] demandent la confirmation des responsabilités retenues par le jugement de première instance :

- responsabilité du syndicat des copropriétaires auquel ils reprochent son inertie avant comme après l'expertise judiciaire de M [redacted] ;
- responsabilité des sociétés [redacted] et [redacted] pour les travaux réalisés en 2000, mais aussi pour ceux réalisés en 2009 tels que préconisés par le rapport [redacted] ainsi que cela ressort de la seconde expertise réalisée par [redacted] .

La société [redacted] conteste sa responsabilité au vu du procès-verbal de réception signé sans réserve par les intéressés et prétend que seule la responsabilité de la société [redacted] est engagée. A titre subsidiaire, la société [redacted] propose un partage de responsabilité sur la base de 80% pour la société [redacted] et 20% seulement à sa charge. Elle demande en tout état de cause la confirmation de la limitation de l'appel en garantie du syndicat des copropriétaires et du rejet de sa demande au titre du préjudice de jouissance des époux [redacted] pour la période d'octobre 2006 à août 2009.

La société conteste sa responsabilité et les fautes qui lui sont reprochées sur le défaut de préconisation, en temps utile de mesures propres à assurer une isolation phonique des installations, sur la préconisation de l'emploi de matériaux inadaptés, sur le défaut de vérification de conformité aux normes en vigueur des propositions techniques de la société et sur la signature sans réserve du procès-verbal de réception des travaux. Elle conclut à la seule responsabilité de la société au vu des conclusions des expertises, et subsidiairement à la responsabilité partagée des sociétés. Dans l'hypothèse où la cour reconnaîtrait une double responsabilité de la Société et d'elle-même, elle demande que sa responsabilité soit retenue à hauteur de 20% et celle de la société à 80%.

Bien que le syndicat des copropriétaires et les sociétés et aient longuement argumenté sur l'appréciation de leurs responsabilités respectives, les moyens qu'ils invoquent ne permettent de remettre en cause l'analyse pertinente des responsabilités faite par les premiers juges.

Ces derniers s'étaient appuyés sur les constatations du rapport d'expertise de M. pour retenir les éléments permettant de caractériser la responsabilité de chacun de ces trois acteurs dans la gêne sonore très importante subie par Monsieur et Madame dans leur appartement depuis le changement des ascenseurs de l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires, en sa qualité de gardien de cet élément d'équipement commun que constitue l'ascenseur, est bien responsable, indépendamment de toute faute de sa part, sur le fondement de l'article 1384 du code civil, des dysfonctionnements de cet appareil et du bruit causé dans l'appartement des époux, particulièrement dans les chambres se trouvant au 12ème étage, à proximité de la machinerie de l'ascenseur. Les nuisances sonores ont été clairement constatées par l'expert qui a indiqué que c'était la transmission solidienne des bruits qui était la principale source de désordres, bruit dû au fonctionnement des moteurs et des poulies de déflexion.

La société, entreprise ayant installé l'ascenseur, a commis une faute délictuelle engageant sa responsabilité sur le fondement de l'article 1382 du code civil vis à vis des consorts pour n'avoir pas procédé à une installation conforme au DTU 75-1, repris dans le CCTP, en isolant correctement le bâti de la structure de l'immeuble. En l'espèce, elle aurait dû prendre des dispositions d'isolation pour limiter les vibrations du moteur et de la poulie de déflexion de l'ascenseur directement fixée dans le plafond des gaines en béton. Le premier expert a précisé que les moteurs avaient été posés sur des bâtis, comme prévu au CCTP établi par la société, mais que ceux-ci avaient été mal isolés du plancher car les fixations traversaient le bâti et le plancher; que des butoirs avaient été posés vraisemblablement pour le déplacement des moteurs sous la charge de la cabine; que des ponts phoniques existaient entre les moteurs et le plancher en béton, non décelés par la société avant l'expertise.

La société, mandatée par le syndicat des copropriétaires pour rédiger le CCTP et assurer la maîtrise d'œuvre, n'a pas préconisé de précaution particulière pour les poulies de déflexion et n'a pas vérifié le bon isolement des moteurs et des cales. Le tribunal a retenu à juste titre sa responsabilité sur le fondement de l'article 1382 du code civil en relevant son manquement à l'obligation de conseil et de contrôle de la qualité des travaux, dans la prescription de l'emploi de matériaux inadaptés qui ont été à l'origine des troubles subis par les copropriétaires, dans la vérification des propositions techniques des prestataires et de leur conformité aux normes en vigueur, et dans le fait d'avoir signé sans réserve le procès-verbal de réception des travaux.

Le premier expert Monsieur avait indiqué que la seule solution pour diminuer les transmissions par voie solidienne était d'isoler les poulies de déflexion et que la société OTIS avait proposé de fixer ces poulies à l'aide de doubles bâtis, de façon à permettre un fonctionnement de l'appareil complètement désolidarisé de l'immeuble. Cette proposition, qui avait reçu un avis favorable de l'expert, n'a en fait été réalisée qu'en 2009.

remplacement des appareils en novembre 2015 par des appareils de type Gearless. La période d'indemnisation prise en compte sera donc fixée de juillet 2000 à novembre 2015 inclus, soit au total à 173 mois.

La valeur locative prise en compte sera celle retenue par l'expert de 1800 euros par mois compte tenu des éléments qui lui ont été présentés.

En revanche, il sera tenu compte effectivement des pièces réellement concernées par les nuisances (à savoir les chambres situées au 12ème étage à proximité de la machinerie) et d'une diffusion moindre de la gêne dans les autres pièces de l'appartement, de l'isolation phonique dans un immeuble construit en 1970 qui ne correspond pas aux normes actuelles, et du fait que l'appartement est resté habitable malgré les nuisances constatées. Cet ensemble de considérations permet d'évaluer le préjudice de jouissance à 10% de la valeur locative retenue par l'expert, soit 180 euros par mois. Le préjudice de jouissance sera donc évalué sur l'ensemble de la période (juillet 2000 à novembre 2015 inclus) à la somme de 31.140 euros (180 € x 173 mois).

Il y a donc lieu d'infirmier le jugement déféré sur l'évaluation du préjudice de jouissance et de condamner in solidum le syndicat des copropriétaires du [nom], la société [nom] et la société [nom] à payer à Monsieur et Madame [nom] la somme de 31.140 euros en réparation de leur préjudice de jouissance.

Sur les appels en garantie et la répartition des responsabilités

Le syndicat des copropriétaires demande à être totalement garanti par les sociétés [nom] et [nom] des condamnations prononcées contre lui en ce qui concerne le préjudice de jouissance subi par les époux [nom] qu'il conteste devoir supporter seul pour la période d'octobre 2006 (date à laquelle les experts avaient émis un avis favorable à la réalisation des doubles bâtis) à août 2009 (date à laquelle ces travaux ont été réalisés) ainsi qu'en a jugé le Tribunal en première instance.

Il résulte des pièces produites que le syndicat des copropriétaires a effectivement attendu près de trois ans avant de réaliser les travaux préconisés par l'expert [nom]. Le syndicat des copropriétaires indique avoir pris l'initiative de consulter un nouveau bureau d'études (la société [nom]), lequel a estimé excessif la pose d'un double berceau pour isoler les poulies, mais que l'expert judiciaire ne s'est jamais prononcée sur les mesures préconisées par [nom].

Cependant, ce retard aurait pu être estimé fautif en ce qui concerne l'aggravation du préjudice de jouissance, si les travaux tardivement réalisés avaient réellement mis fin aux troubles subis par les consorts [nom]. Or, l'expertise a établi clairement que l'installation d'un double bâti n'avait pas permis de remédier efficacement à ces troubles. Il n'y a donc pas lieu dans ce contexte de retenir une responsabilité particulière du syndicat des copropriétaires dans la réalisation de travaux tardifs, qui n'avaient été d'aucune efficacité pour faire cesser les désordres.

Le jugement déféré sera donc infirmé en ce qu'il a condamné le syndicat des copropriétaires à supporter seul le préjudice de jouissance subi par les époux [nom] de 2006 à 2009.

S'agissant de la répartition des responsabilités entre le syndicat des copropriétaires et les sociétés [nom] et [nom], et bien que les sociétés [nom] et [nom] continuent à contester ou minimiser leurs responsabilités respectives, il y a lieu au vu des expertises réalisées de confirmer le jugement déféré en ce qu'il a fait droit à l'appel en garantie formé par le syndicat des copropriétaires contre les sociétés [nom] et [nom] compte tenu de la responsabilité contractuelle de ces deux sociétés vis à vis du syndicat des copropriétaires, maître de l'ouvrage, telle que cette responsabilité a été définie de façon pertinente par les premiers juges.

Par ailleurs dès octobre 2007, les plots isolants des machines de traction avaient été remplacés par la société

Les constatations réalisées lors de la seconde expertise réalisée par M. ne remettent pas en cause les responsabilités dégagées par les premiers juges. Cette seconde expertise avait pour but d'examiner les travaux réalisés par la société consistant dans la mise en place d'un double bâti, de dire s'ils avaient permis de remédier aux désordres, et de vérifier par ailleurs l'entretien des ascenseurs par la société. Cette expertise a permis d'établir que les travaux réalisés en 2009 n'avaient pas atténué ni fait cesser les troubles subis. Monsieur indique que la seule installation du double bâti n'était pas à même de remédier efficacement aux désordres dont se plaignaient les époux

Il précise que les plots d'isolation installés par la société sur les doubles châssis étaient inadaptés et présentaient un réel danger pour l'installation, laquelle a dû être arrêtée temporairement; que ces plots, conçus pour être utilisés dans le sens radial, c'est-à-dire en cisaillement, n'assuraient pas un filtrage vibratoire suffisant. En ce qui concerne l'entretien, il a considéré comme acceptable la fréquence des pannes survenues sur l'ascenseur, et constaté que les mesures qu'il avait recommandées (nettoyage et la lubrification des guidages et coulisseaux, avec remplacement si nécessaire) avaient été effectuées, et affirmé que l'entretien des ascenseurs par la société n'avait pratiquement aucune incidence sur les désordres à l'origine de son expertise.

Au vu de cet ensemble d'éléments il y a lieu de confirmer le jugement déféré en ce qu'il a retenu la triple responsabilité du syndicat des copropriétaires, de la société et de la société dans les désordres constatés dans l'appartement des époux

Sur l'évaluation du préjudice des époux

Le tribunal en première instance avait évalué le préjudice de jouissance subi par les époux à une somme totale de 140.800 euros pour la période de juillet 2000 à août 2009.

Ces derniers demandent à la Cour de revoir cette évaluation en condamnant in solidum le syndicat des copropriétaires et les sociétés et à leur payer in solidum :

- la somme de 158.400 euros en réparation de leur préjudice de jouissance pour la période de juillet 2000 à août 2009,
- la somme de 110.880 euros euros en réparation de ce même préjudice pour la période de septembre 2009 à janvier 2016 inclus.

Ils estiment que le tribunal a minoré à tort la valeur locative de 1800 euros retenue par le premier expert en le ramenant à 1600 euros. Ils demandent donc que cette valeur locative soit fixée à 1800 euros par mois.

Pour la période 2009-2016 (77 mois), ils demandent que cette valeur locative soit fixée à 1440 euros par mois en contestant toute attitude ambiguë de leur part ainsi que le soutient le syndicat des copropriétaires.

Ils estiment qu'un taux de 80% de la valeur locative de l'appartement doit être retenu compte tenu de l'étendue des nuisances, de leur intensité. Ils contestent le changement d'affectation de la lingerie en chambre opposé par les parties adverses.

Le syndicat des copropriétaires, la société et la société contestent à juste titre cette évaluation du préjudice qui a pour effet d'évaluer l'état d'habitabilité d'un logement en le faisant dépendre exclusivement de la présence de nuisances sonores. Ils font utilement observer qu'il faut tenir compte des pièces réellement concernées par le bruit et de la date de construction de l'immeuble (1970) en ce qui concerne l'isolation phonique.

S'agissant de la période à prendre en compte pour l'évaluation de ce préjudice, le point de départ de juillet 2000 retenu par le premier expert correspond à ce qui a été reconnu au cours de l'expertise. Pour la durée totale, il ne sera pas tenu compte de l'attitude prétendument ambiguë des époux qui n'est pas établie, mais le terme de la période à prendre en compte sera fixé à la date de début des travaux de

Il convient d'ajouter que le syndicat des copropriétaires, qui n'était pas un professionnel, avait pris la précaution de se faire assister par un maître d'œuvre () pour le remplacement des ascenseurs de l'immeuble, chargé de l'aider à rédiger le cahiers des charges et de le conseiller dans les offres des prestataires. Dès lors que ce maître d'œuvre avait prévu dans le cahier des charges que les appareils devaient être aux normes en matière d'insonorisation, il devait vérifier que ces normes avaient été respectées par le prestataire choisi. La société a manqué tant à son obligation de conseil qu'à son obligation de contrôle.

S'agissant des manquements de la Société , en dehors de l'exécution de travaux ne correspondant pas aux normes du DTU-75, celle-ci s'était engagée contractuellement à garantir un fonctionnement silencieux des machines adapté à la structure de l'immeuble. Bien plus, les travaux réalisés à la suite des préconisations de l'expert ont été reconnus comme dangereux par le second expert.

Il ressort de ces éléments que les sociétés et ont toutes deux concouru à la réalisation du préjudice de jouissance subi par les époux. Les responsabilités seront partagées entre elles par moitié. Le jugement déféré sera donc précisé sur ce point.

L'appel en garantie du syndicat à l'égard des sociétés t portera sur l'ensemble des condamnations mises à la charge du syndicat des copropriétaires vis-à-vis des époux en principal, accessoires, frais et dépens.

Sur les demandes du syndicat des copropriétaires

Les sociétés ont été condamnées in solidum en première instance à verser au syndicat des copropriétaires une somme de 20.606,26 euros correspondant aux travaux de fabrication d'un double bâti pour l'isolation de la poulie de l'ascenseur.

Le syndicat des copropriétaires conteste cette évaluation alors qu'il réclamait une somme de 26.202,19 euros qui prenait en compte, outre les travaux effectués à la suite des préconisations de l'expert, des travaux d'isolation du local machinerie, des ascenseurs du bâtiment B, le coût de l'expertise acoustique, et les frais d'avocat, frais qui auraient dû être engagés dès l'origine si les travaux avaient été réalisés dans les règles de l'art.

Il n'y a pas lieu de revenir sur l'exclusion de ces frais retenue par les premiers juges, qui a effectivement limité les sommes garanties aux travaux strictement préconisés par l'expert et qui n'ont pas à inclure, le coût de consultations non prescrites, ni de frais ou honoraires qui sont strictement des frais irrépétibles et qui seront examinés comme tels dans la demande spécifique formée par le syndicat par ailleurs. Le jugement déféré sera donc confirmé en ce qu'il a limité à 20.606,26 euros les sommes devant être versées par les sociétés et .

Le syndicat des copropriétaires a réclamé en appel la condamnation in solidum des sociétés et au paiement d'une somme de 109.332,28 euros représentant le coût de changement des 2 machineries du bâtiment B, les honoraires de maîtrise d'œuvre, et de suivi des travaux, et les honoraires du bureau d'étude technique acoustique.

La Société estime cette dernière demande irrecevable, car formée pour la première fois en cause d'appel, et sur le fond, considère avec la société qu'elle extrêmement onéreuse, cette demande incluant des travaux votés pour le remplacement des appareils avec des améliorations et mises en conformité non obligatoires.

Contrairement à ce que soutient la Société cette demande de changement de machinerie ne peut être considérée comme une demande nouvelle, celle-ci étant née des conclusions de l'expertise déposée par M. au cours de la procédure d'appel. Cette demande sera donc déclarée recevable.

L'expert avait préconisé dans son rapport deux solutions pour l'isolation du dispositif de traction dont une, le remplacement du groupe actuel par une machine à traction directe de type Gearless, lui paraissait offrir les meilleures garanties de résultat. Il a indiqué que ce dispositif permettrait la suppression de la poulie de déflexion en tête de gaine, qui serait remplacée par une poulie positionnée au niveau du local machinerie ; que cette solution aurait par ailleurs l'avantage de permettre la mise en place d'éléments de sécurité pour la protection de la vitesse excessive de la cabine, et pour la protection contre le mouvement incontrôlé de la cabine.

Ayant étudié plusieurs devis et estimations, l'expert a estimé que ces travaux pourraient être réalisés pour des dépenses d'environ 40.000 euros HT par appareil, outre 2.500 euros par appareil pour le remplacement du limiteur de vitesse avec adaptation de tampons isolants.

Bien que le syndicat des copropriétaires ait pris l'initiative de faire voter des travaux pour un montant supérieur en prévoyant en outre des honoraires, frais de maîtrise d'œuvre, et honoraires d'acousticien, la cour s'en tiendra à l'évaluation de l'expert et condamnera les sociétés et in solidum à verser au syndicat des copropriétaires les sommes de :

- 80.000 euros HT pour le coût de remplacement du groupe actuel des deux appareils du bâtiment B par une machine à traction directe de type Gearless,
- 5.000 euros pour le remplacement des limiteurs de vitesse avec adaptation de tampons isolants.

Le surplus des demandes du syndicat des copropriétaires au titre des travaux de remplacement sera donc rejeté.

Sur les demandes accessoires et les dépens

- **Sur la demande de dispense des frais de condamnation mis à la charge du syndicat des copropriétaires**

Monsieur et Madame ont demandé être dispensés de leur quote-part à la dépense commune constituée par les frais de condamnation qui seraient mis à la charge du syndicat des copropriétaires.

En application des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965, le copropriétaire qui à l'issue d'une instance judiciaire voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

La formulation peu claire de la demande des époux nécessite de préciser que la dispense de participation qu'ils réclament ne peut s'appliquer qu'aux frais de procédure comme le prévoit le texte, mais non aux autres condamnations mises à la charge du syndicat, sur lesquelles ils payeront leur-quote part de charges.

Il y a donc lieu de dispenser les époux de toute participation aux frais de procédure en application de l'article 10-1, et de dire que ces frais seront répartis entre les autres copropriétaires. Le jugement déféré sera infirmé en ce sens.

- **Sur les demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile**

Il serait inéquitable de laisser à la charge des époux les frais irrépétibles exposés par eux tout au long de la procédure. Il y a lieu de confirmer la condamnation de 4.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile prononcée en leur faveur en première instance, in solidum contre le syndicat des copropriétaires, la société et la société. Il convient d'y ajouter une nouvelle condamnation au paiement d'une somme de 4.000 euros pour les frais irrépétibles exposés en cause d'appel.

Par ailleurs, il serait inéquitable de laisser à la charge du syndicat des copropriétaires les frais irrépétibles exposés par lui au cours de la procédure. Le jugement déféré sera confirmé en ce que les sociétés et ont été condamnées in solidum à lui verser la somme de 4.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Elles seront condamnées à lui payer une somme supplémentaire de 4.000 euros pour les frais irrépétibles exposés en cause d'appel.

Les sociétés seront déboutées de leurs demandes sur le fondement du même texte.

● Sur les dépens

Les dépens de première instance et d'appel seront supportés in solidum par le syndicat des copropriétaires, les sociétés et . Ces dépens comprendront les frais des deux expertises judiciaires et pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile. Il y a lieu de rappeler que le syndicat des copropriétaires sera garanti pour sa part de dépens par les Sociétés et .

PAR CES MOTIFS

La Cour statuant publiquement et contradictoirement,

Infirmant partiellement le jugement déféré,

Condamne in solidum le syndicat des copropriétaires du la société et la société à payer à Monsieur et Madame et une somme de 31.140 euros en réparation de leur préjudice de jouissance pour la période de juillet 2000 à novembre 2015 inclus,

Dit que le syndicat des copropriétaires n'aura pas à supporter seul la part du préjudice de jouissance subi par les époux sur la période allant d'octobre 2006 à août 2009 inclus,

Condamne in solidum la société et la société à garantir le syndicat des copropriétaires de l'ensemble des condamnations prononcées contre lui en principal, accessoires, frais et dépens,

Dispense Monsieur et Madame de toute participation aux frais de procédure en application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965, et dit que ces frais seront répartis entre les autres copropriétaires,

Confirme pour le surplus le jugement déféré en ses dispositions non contraires,

Y ajoutant,

Condamne in solidum la société et la société à payer au syndicat des copropriétaires les sommes de :

- 80.000 euros HT pour le coût de remplacement du groupe actuel des deux appareils du bâtiment B par une machine à traction directe de type Gearless,
- 5.000 euros pour le remplacement des limiteurs de vitesse avec adaptation de tampons isolants.

Condamne in solidum le syndicat des copropriétaires, la société et la société à payer à Monsieur et Madame une somme supplémentaire de 4.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne in solidum la société et la société
à payer au syndicat des copropriétaires d
somme supplémentaire de 4.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure
civile,

Déboute les parties de leurs demandes plus amples et contraires,

Condamne in solidum le syndicat des copropriétaires, les société et
aux entiers dépens de première instance et d'appel, qui
comprendront les frais des deux expertises judiciaires),

Dit que ces dépens pourront être recouverts conformément aux dispositions de l'article 699
du code de procédure civile.

Rappelle que le syndicat des conronriétaires sera garanti pour sa part de dépens par les
Sociétés et

Le Greffier,



Pour le Président
empêché,



[Faint, illegible text, possibly a stamp or administrative note]