

Copies exécutoires  
délivrées aux parties le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**COUR D'APPEL DE [REDACTED]**  
**Pôle 4 - Chambre 2**

**ARRÊT DU 11 SEPTEMBRE 2019**

(n° [REDACTED] , 6 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° **RG 16/22885 - N° Portalis 35L7-V-B7A-B2AMO**

Décision déferée à la Cour : Jugement du 08 Septembre 2016 - Tribunal de Grande Instance de [REDACTED] - RG n° 14/18361

**APPELANTE**

**Madame [REDACTED]**  
Née le 04 mars [REDACTED] à MAGNAC SUR TOUVRE

Représentée par Me [REDACTED] de la [REDACTED]  
avocat postulant et plaidant, avocat au barreau de [REDACTED] toque : [REDACTED]

**INTIMÉE**

**Société [REDACTED]**  
représentée par le Président de son Conseil d'Administration domicilié en cette qualité  
audit siège

Représentée par Me Caroline HATET-SAUVAL de la SCP SCP NABOUDET - HATET,  
avocat au barreau de PARIS, toque : L0046  
Ayant pour avocat plaidant Me Mustapha EL MOUSSAOUI, de la SCP CLAISSE ET  
ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque: P500

**COMPOSITION DE LA COUR :**

En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 04 Juin 2019, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposé, devant Madame Muriel PAGE, Conseiller, chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

M. Jean-Loup CARRIERE, Président de Chambre  
M. Frédéric ARBELLOT, Conseiller  
Mme Muriel PAGE, Conseillère

Greffier, lors des débats : M. Amédée TOUKO-TOMTA

**ARRÊT : 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 Jean-Loup CARRIERE , Président de chambre et par Amédée TOUKO-TOMTA, Greffier présent lors de la mise à disposition.

\*\*\*

**FAITS & PROCÉDURE**

Mme [REDACTED] est locataire d'un appartement loué par la [REDACTED] dans un immeuble situé [REDACTED] dans le [REDACTED] de [REDACTED]

Se plaignant de nuisances résultant de la fumée de cigarette de ses voisins, Mme [REDACTED] a saisi le juge des référés du tribunal de grande instance de [REDACTED] aux fins d'expertise. Par ordonnance du 22 janvier 2013, le juge des référés a fait droit à la demande d'expertise de Mme [REDACTED] et a désigné à cette fin M. [REDACTED] qui a déposé son rapport le 13 juin 2014.

Par acte du 23 décembre 2014, Mme [REDACTED] a fait assigner la [REDACTED] afin de voir entériner le rapport d'expertise, ordonner à la [REDACTED] de faire cesser tout trouble à son égard du fait du comportement fautif de son employée Mme [REDACTED] et condamner la [REDACTED] à lui payer la somme de 15.000 € à titre de dommages-intérêts et la somme de 6.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Par jugement en date du 8 septembre 2016, le tribunal de grande instance de [REDACTED] a :

- débouté Mme [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes,
- condamné Mme [REDACTED] à payer à la [REDACTED] ( [REDACTED] la somme de 3.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné Mme [REDACTED] aux dépens qui pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile par les avocats qui en auront fait la demande.

Mme [REDACTED] a relevé appel de ce jugement par déclaration remise au greffe le 17 novembre 2016.

La procédure devant la cour a été clôturée le 15 mai 2019.

## PRÉTENTIONS DES PARTIES

Vu les conclusions en date du 10 août 2017 par lesquelles Mme [REDACTED] appelante, invite la cour, au visa de l'ordonnance de référé du 22 janvier 2013 et du rapport d'expertise, à :

- la dire recevable et bien fondée en son appel,
- infirmer le jugement,
- la recevoir en ses demandes,
- ordonner à la [REDACTED] en sa qualité d'employeur de Mme [REDACTED] de faire cesser tout trouble à son égard du fait du comportement fautif de son employée,
- condamner la [REDACTED] à lui payer la somme de 15.000€ à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices subis,
- condamner la [REDACTED] à lui payer la somme de 6.600 € au titre des frais d'expertise et de constats d'huissier,
- condamner la [REDACTED] aux dépens, ainsi qu'à lui payer la somme de 6.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions en date du 13 mai 2019, par lesquelles la société [REDACTED] intimée, au visa du rapport d'expertise et de l'absence de troubles anormaux de voisinage, demande à la cour de :

- débouter Mme [REDACTED] de son appel du jugement et de l'intégralité de ses demandes, fins et conclusions,
- confirmer la décision dont appel en toutes ses dispositions, y ajoutant,
- condamner Mme [REDACTED] aux dépens, ainsi qu'à lui payer la somme de 6.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile ;

## SUR CE,

La cour se réfère, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure, des moyens échangés et des prétentions des parties, à la décision déférée et aux dernières conclusions échangées en appel ;

En application de l'article 954 alinéa 2 du code de procédure civile, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des conclusions ;

### Sur le trouble du voisinage

Aux termes de l'article 1719 du code civil, le bailleur est obligé par la nature du contrat et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, de faire jouir paisiblement le preneur de la chose louée pendant la durée du bail ;

Aux termes de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, le bailleur est obligé d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement ;

Le trouble anormal de voisinage est celui qui excède les inconvénients normaux du voisinage ;

Comme devant les premiers juges, Mme [REDACTED] locataire d'un appartement situé au premier étage d'un immeuble de la [REDACTED] soutient qu'elle subit un trouble de jouissance

excédant les inconvénients normaux de voisinage, causé par les locataires du logement au dessous du sien, ledit logement étant occupé depuis 2012 par Mme [REDACTED], gardienne de l'immeuble, salariée de la [REDACTED] et sa famille ;

Elle fait valoir que depuis 2012, son environnement est devenu irrespirable du fait des intenses odeurs de fumées de cigarettes émanant du balcon de la gardienne, qui montent jusqu'à son domicile et aggravent les maladies respiratoires chroniques dont elle souffre ;

En l'espèce, il n'est pas contesté que la gardienne de l'immeuble et son époux fument sur leur balcon ;

Aux termes de son rapport, l'expert a noté que Mme [REDACTED] qui a participé aux deux réunions d'expertise, n'a pas contesté qu'elle et son mari fument des cigarettes et souvent sur leur balcon ;

Selon l'expert, compte-tenu de la disposition des lieux, les fumées de cigarette émises au rez-de-chaussée ne peuvent que monter vers le balcon de Mme [REDACTED] ;

Il indique : "cette situation resterait une simple affaire de nuisances de voisinage, si Mme [REDACTED] ne souffrait pas de graves problèmes respiratoires qui sont aggravés par la présence de fumées" ;

L'expert fait donc un lien entre la présence de fumées et l'aggravation de l'état de santé de Mme [REDACTED] ;

Sur ce point, il sera néanmoins observé que M. [REDACTED] n'est pas médecin, mais ingénieur ENSMA, et qu'il n'était pas en charge d'une expertise médicale ;

Il convient également de constater que les certificats médicaux produits aux débats ne viennent nullement affirmer que l'état de santé de Mme [REDACTED] est aggravé par les émanations de fumées de cigarette en provenance du balcon du rez-de-chaussée et ce alors qu'il ressort de la procédure que celle-ci a vécu jusqu'en 2016, avec un compagnon lui-même fumeur et qu'elle réside à [REDACTED] subissant ainsi les pollutions environnementales d'une grande agglomération ;

En tout état de cause, Mme [REDACTED] échoue à établir que le trouble qu'elle subit excède les inconvénients normaux de voisinage, dans la mesure où comme l'ont exactement relevé les premiers juges, aucun élément ne démontre une consommation excessive de cigarettes susceptible de caractériser un trouble anormal de voisinage ;

En effet, tant les témoignages qui ne relatent que des faits ponctuels ou étrangers au présent litige, que les photographies produites d'un cendrier, même horodatées, ainsi que le tableau de bord établi par Mme [REDACTED] en cause d'appel, ne rapportent la preuve du caractère excessif de la consommation litigieuse ;

S'agissant précisément des photographies produites qui représentent un cendrier toujours plein à différentes dates, celles-ci sont inopérantes dans la mesure où rien n'indique à quelle fréquence ce cendrier est vidé ;

Egalement, le procès-verbal d'huissier de Maître Jezequel, en date des 22 et 31 octobre

2012, n'est pas un élément probant, puisque ne sont constatées que des odeurs de fumée de cigarettes sur le balcon de Mme [REDACTED] sans plus de précisions ;

Mme [REDACTED] ne peut valablement soutenir en outre que la consommation de cigarettes de ses voisins, est à l'origine de son départ chaque fin de semaine, du jeudi/vendredi jusqu'au lundi, à Cabourg, alors qu'elle ne conteste pas dispenser dans une association de cette ville des cours collectifs de yoga ;

Il convient également de relever que son bailleur a dès juillet 2012, fait remplacer au domicile de Mme [REDACTED] la fenêtre de la chambre par une porte fenêtre pour permettre un accès sur le côté, évitant ainsi que la sortie sur le balcon ne se fasse sous sa double fenêtre pour un coût de 871, 66 € TTC et qu'il a en cours d'expertise, suivi les préconisations de l'expert et fait procéder à la pose d'un revêtement transparent sur la rambarde de son balcon de façon à former une protection contre les fumées de cigarettes provenant de l'étage en dessous (1.698, 30 € TTC) ;

Selon l'expert, ces diligences effectuées par la [REDACTED] vont dans le bon sens mais n'apportent pas de solution complète et définitive, de même, s'agissant des efforts que la gardienne pourrait accomplir ;

La solution définitive préconisée par l'expert, est celle d'un changement d'appartement pour Mme [REDACTED] ;

Or, il ressort des pièces versées aux débats, que Mme [REDACTED] a refusé à trois reprises en juin 2013, en décembre 2014 et en novembre 2015, des offres d'appartements de la [REDACTED] dans le 19<sup>ème</sup> (évoquant une localisation qui ne correspond pas à sa demande portant sur les 13<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> arrondissement), dans le 12<sup>ème</sup> (arguant d'un environnement pollué alors que son bailleur affirme qu'elle n'a pas visité l'appartement et que les photographies produites ne démontrent pas le contraire) puis dans le [REDACTED]<sup>e</sup> arrondissement ;

Enfin, comme l'ont indiqué à juste titre les premiers juges, l'interdiction de fumer régie par les dispositions de l'article R. 3511-1 du code de la santé publique ne s'applique pas aux lieux d'habitation privés et le fait que l'appartement occupé par Mme [REDACTED] soit pour elle qui est la concierge de l'immeuble et salariée de la [REDACTED] un appartement de fonction n'a pas pour effet de priver cet appartement de son caractère privé ;

Ainsi qu'ils l'ont dit, l'employeur ne dispose d'aucun pouvoir pour empêcher sa salariée de fumer lorsqu'elle est chez elle dans son espace privé et encore moins à l'égard du conjoint de celle-ci qui n'est pas son salarié ;

A défaut de justification en appel d'un trouble de jouissance excédant les inconvénients normaux de voisinage, le jugement déféré en ce qu'il a débouté Mme [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes, sera donc confirmé ;

#### Sur les frais d'expertise et de constat d'huissier

Le sens du présent arrêt conduit à rejeter ces demandes ;

Sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile

Le sens du présent arrêt conduit à confirmer le jugement sur les dépens et l'application qui y a été équitablement faite des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Mme [REDACTED] partie perdante, doit être condamnée aux dépens d'appel ainsi qu'à payer à la [REDACTED] la somme de 5.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

Le sens du présent arrêt conduit à rejeter la demande de Mme [REDACTED] sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile en appel ;

**PAR CES MOTIFS**

**LA COUR**

Statuant publiquement ;

Confirme le jugement en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant,

Condamne Mme [REDACTED] aux dépens d'appel, ainsi qu'à payer à la [REDACTED] la somme de 5.000€ par application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

Rejette toute autre demande ;

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

.