Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 126/2025 – VII – CIV

Audience publique du dix-neuf novembre deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2022-00902 du rôle.

Composition:

Michèle RAUS, président de chambre ;
Joëlle GEHLEN, premier conseiller ;
Daniel LINDEN, conseiller ;
Myriam LOEWEN, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 2 septembre 2022,

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

e t :

1) PERSONNE1.),
2) PERSONNE2.), tous deux demeurant à L-ADRESSE2.),

parties intimées aux fins du susdit exploit CALVO du 2 septembre 2022,

comparant par Maître François KAUFFMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

3) l'SOCIETE2.), représentée par son collège des Bourgmestre et Échevins actuellement en fonctions, ayant sa maison communale à L-ADRESSE3.),

partie intimée aux fins du susdit exploit CALVO du 2 septembre 2022,

comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les époux GROUPE1.)) sont propriétaires d'une maison sise à ADRESSE2.), depuis février 2006.

La société SOCIETE1.) S.à r.l. (ci-après la société SOCIETE1.)) exploite le café « ENSEIGNE1.)'s Bistro » dans le centre de rencontre situé à ADRESSE4.) et appartenant à l'SOCIETE2.) (ci-après la SOCIETE2.)).

Par assignation du 17 décembre 2020, les époux GROUPE1.) ont fait comparaître la SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, afin de voir :

- dire que la responsabilité de la SOCIETE2.) est engagée principalement sur base de l'article 544 du Code civil, sinon de l'article 1er alinéa 1er, sinon de l'article 1er alinéa 2 de la loi du 1er septembre 1988 traitant de la responsabilité de l'Etat et des collectivités publiques (ci-après la loi du 1er septembre 1988),
- dire que la responsabilité de la société SOCIETE1.) est engagée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil,
- condamner la SOCIETE2.) à faire cesser par toute mesure utile tout trouble de voisinage dans le chef de son locataire, la société SOCIETE1.), sous peine d'astreinte de 100.- € par jour de retard à partir du 40e jour qui suit la signification du jugement à intervenir,
- condamner les assignées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part indivise, à payer à chaque partie demanderesse le montant de 25.000.- € du chef de dommage moral subi,
- condamner les assignées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part indivise, à payer aux demandeurs une indemnité de procédure de 5.000.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

Par jugement du Tribunal saisi du 13 juillet 2022,

- la demande des époux GROUPE1.) a été déclarée recevable en la forme et partiellement fondée,
- la SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) ont été condamnées *in solidum* à payer aux époux GROUPE1.) le montant de 7.000.- € chacun,
- la demande en garantie de la SOCIETE2.) dirigée contre la société SOCIETE1.) a été déclarée recevable, mais non fondée,
- les demandes de la SOCIETE2.) et de la société SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ont été rejetées,
- la SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) ont été condamnées in *solidum* à payer aux époux GROUPE1.) une indemnité de procédure de 5.000.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- la SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) ont été condamnées *in solidum* aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître François KAUFFMAN, qui l'a demandée, affirmant en avoir fait l'avance.

Pour statuer dans ce sens, les juges de première instance ont détaillé les conditions d'application de l'article 544 du Code civil, permettant d'engager la responsabilité sans faute du propriétaire d'un fonds voisin en cas d'exercice exceptionnel ou anormal de son droit de propriété.

Compte tenu des attestations testimoniales versées par les époux GROUPE1.), non contredites par les attestations testimoniales de la SOCIETE2.) et de la société SOCIETE1.), il a été considéré qu'elles établissent que les nuisances sonores de par leur caractère répété et excessif constituent un trouble anormal pour les demandeurs qui doivent pouvoir compter sur un repos tranquille leur permettant de mener leur vie quotidiennement sans être réveillés régulièrement pendant la nuit.

La responsabilité sur base de l'article 544 du Code civil a été retenue dans le chef de la SOCIETE2.) et elle a été condamnée à payer la somme de 7.000.- € à titre de préjudice moral subi à chacun des époux.

Les demandeurs n'ayant pas précisé les mesures demandées pour faire cesser le trouble, de telles mesures n'ont pas été accordées.

La responsabilité pour faute de l'article 1382 du Code civil a été retenue dans le chef de l'exploitant du café, la société SOCIETE1.), en ce qu'il est établi par les attestations testimoniales qu'elle n'a pas respecté les heures d'ouverture, qu'elle a régulièrement laissé sa terrasse ouverte après 22 heures et que le bruit occasionné par son activité a incommodé les voisins depuis des années.

Le Tribunal a condamné la société SOCIETE1.) *in solidum* avec la SOCIETE2.) aux montants prémentionnés et la demande en garantie de la SOCIETE2.) a été rejetée, au motif qu'elle a contribué au dommage causé.

Par exploit d'huissier du 2 septembre 2022, la société SOCIETE1.) a interjeté appel contre cette décision pour voir, par réformation, dire que sa responsabilité n'est pas engagée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil et pour voir débouter les époux GROUPE1.) de leurs demandes respectives en indemnisation d'un préjudice moral ainsi qu'en obtention d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Pour le surplus, elle conclut à la confirmation du jugement entrepris.

La société SOCIETE1.) sollicite, par ailleurs, la condamnation des époux GROUPE1.) à une indemnité de procédure de 3.000.- € tant pour la première instance, que pour l'instance d'appel ainsi qu'aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de son avocat concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de son appel, la société SOCIETE1.) conteste toute nuisance ou toute inobservation des heures d'ouverture, voire toute faute qui serait en relation causale avec le prétendu dommage allégué par les époux GROUPE1.) et qui pourrait engager sa responsabilité sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Elle avance que la charge de la preuve des troubles allégués pèserait sur les époux GROUPE1.) et que ces derniers resteraient en défaut de démontrer un trouble anormal causé par l'appelante.

A cet égard, les attestations de témoignage versées par les époux GROUPE1.) seraient contredites par les dépositions des témoins produites par la société SOCIETE1.), qui confirmeraient l'absence de nuisances sonores provenant du ENSEIGNE1.)'s Café, plus précisément de sa terrasse.

Les époux GROUPE1.) auraient refusé de recourir à un expert, sinon de participer à l'expertise diligentée par la SOCIETE2.).

L'expert RECKINGER du Bureau SCHROEDER & Associés n'aurait pas pu constater qu'il existerait un trouble anormal en relation avec l'exploitation du café.

L'absence de troubles sonores anormaux serait également confirmée par le courriel du Commissaire de Police PERSONNE3.), relevant que les agents de police n'auraient jamais pu constater un tapage nocturne, et par l'absence de plaintes des voisins.

D'éventuels bruits provenant des utilisateurs du parking public ne sauraient être imputés aux exploitants du café.

Bien au contraire, ces derniers entreprendraient tout pour limiter les bruits, comme la mise en place d'un panneau invitant leurs clients à ne pas faire de bruit en regagnant leurs voitures dans le respect du voisinage.

L'appelante conteste le préjudice moral allégué, tant en son principe, que quant à son quantum et elle estime qu'il ne serait démontré par aucune pièce.

La SOCIETE2.) interjette appel incident contre le jugement du 13 juillet 2022 pour voir dire, par réformation, que sa responsabilité n'est pas engagée et que les époux GROUPE1.) sont à débouter de leur demande, y compris de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure.

A l'appui de son appel incident, la SOCIETE2.) conteste qu'il résulterait des attestations testimoniales versées que les nuisances sonores alléguées dépasseraient le seuil normal d'acceptabilité qu'implique la vie en société.

La Police n'aurait pas constaté d'infractions ou de nuisances d'ampleur, malgré leurs visites récurrentes sur les lieux.

Bon nombre de clients réguliers du café attesteraient qu'ils n'auraient jamais constaté de bruits excessifs en provenance du café.

La SOCIETE2.) entend, en outre, se prévaloir des conclusions de l'expert RECKINGER qui retiendrait que « *la présente note conclut que les dépassements des valeurs d'orientation nocturnes ne proviennent pas des activités directes ou indirectes en relation avec le Centre de rencontre, mais que des facteurs et sources extérieurs au périmètre analysé en sont la cause.* »

La SOCIETE2.) conteste, par ailleurs, le lien de causalité entre le prétendu trouble et le dommage dont la réparation est sollicitée.

Elle conclut que la responsabilité communale ne saurait être engagée sur base de l'article 544 du Code civil.

En ce qui concerne la responsabilité de la SOCIETE2.) sur base de l'article 1er alinéa 1er de la loi du 1er septembre 1988, elle conteste toute faute dans son chef, au motif qu'elle n'aurait agi qu'en fonction des dispositions légales et réglementaires ayant trait à son champ de compétence et qu'elle n'aurait à aucun moment, été guidée par des sentiments malveillants à l'égard des époux GROUPE1.).

Toutes les autorisations pour l'implantation du centre de rencontre auraient suivi les procédures administratives habituelles et auraient été octroyées en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

Elle n'aurait pas non plus failli à une obligation générale de prudence, dès lors que s'il y avait nuisance sonore, la société SOCIETE1.) en serait responsable en sa qualité d'exploitante du café.

En ce qui concerne la responsabilité de la SOCIETE2.) sur base de l'article 1er alinéa 2 de la loi du 1er septembre 1988, elle conteste que les époux GROUPE1.) auraient subi un préjudice exceptionnel au point qu'il dépasserait les inconvénients

crées par la vie en société et devrait être considéré comme une violation de l'égalité des citoyens devant les charges publiques.

La SOCIETE2.) estime que pour autant qu'il y ait nuisance, cette dernière trouverait sa cause dans un vice intrinsèque à l'immeuble des époux GROUPE1.), sinon à des sources de bruits d'origine exogène.

A titre subsidiaire, la SOCIETE2.) reformule sa demande en garantie contre la société SOCIETE1.), qui sur base de l'article 1728 du Code civil, en tant que locataire du café, aurait dû veiller à ce que son exploitation ne cause de nuisances troublant la tranquillité de ses voisins.

D'éventuels manquements de la société SOCIETE1.) à ses obligations légales, sinon une violation des heures d'ouverture, justifieraient que l'exploitante du café tienne la SOCIETE2.) quitte et indemne de toute condamnation en principal, intérêts et frais.

La SOCIETE2.) conteste le préjudice moral allégué et l'indemnité de procédure allouée.

Pour le surplus, elle sollicite la confirmation du jugement entrepris et la condamnation des époux GROUPE1.) aux frais et dépens des deux instances.

Les époux GROUPE1.) concluent à la confirmation du jugement entrepris par adoption des motifs en ce que la responsabilité de la SOCIETE2.) a été retenue sur base de l'article 544 du Code civil et en ce que la responsabilité de la SOCIETE1.) a été retenue sur base des articles 1382 et 1383 du même code.

Ils donnent à considérer, que les faits reprochés, à savoir qu'ils seraient victime de nuisances sonores dépassant le seul d'acceptabilité émanant des clients du café, surtout ceux qui fréquenteraient la terrasse, même après les heures d'ouverture, et des clients qui feraient du bruit en partant avec leur voiture du parking du café, résulteraient à suffisance de droit des attestations testimoniales, vidéos et autres pièces versées.

Les attestations testimoniales versées, tant par la SOCIETE2.), que par la société SOCIETE1.), seraient à rejeter comme n'étant ni pertinentes, ni objectives, aux motifs qu'elles émaneraient des clients du café, d'un subordonné de la SOCIETE2.), de personnes n'habitant pas à proximité du café et qu'elles seraient contredites par les attestations versées par les époux GROUPE1.).

Contrairement aux allégations des parties adverses, des plaintes auraient été déposées auprès de la Police.

Le rapport RECKINGER ne serait pas pertinent, dès lors que les clients du café auraient été avertis des micros placés, les mesures auraient été prises pendant la période d'été et l'expert se contredirait dans ses conclusions.

Par la mise en place d'un panneau, la société SOCIETE1.) admettrait qu'il y aurait des clients qui feraient du bruit en partant du café.

En ce qui concerne la responsabilité de la SOCIETE2.) sur base de l'article 1er de la loi du 1er septembre 1988, les époux GROUPE1.) reprochent à cette dernière d'avoir implanté un café au plein centre-ville entouré de maisons d'habitation, nonobstant les réticences exprimées par les riverains.

Ils reprochent, par ailleurs à la SOCIETE2.) :

- qu'elle aurait installé un café ouvert 6 jours sur 7 jusqu'à 1 heure du matin dans un quartier résidentiel extrêmement calme sans se soucier des répercussions sur le repos nocturne des voisins directs du café,
- qu'elle aurait déjà dû résilier le 1er contrat de bail suite aux déboires de son ancien locataire,
- qu'elle aurait, de nouveau, donné un bail commercial à l'actuel gestionnaire,
- qu'elle devrait intervenir régulièrement auprès de son deuxième locataire pour le rappeler à l'ordre.

En ce qui concerne la responsabilité de la SOCIETE2.) sur base de l'article 1er alinéa 2 de cette loi, les époux GROUPE1.) estiment qu'ils subiraient un dommage spécial et exceptionnel.

En ce qui concerne la responsabilité pour faute de la société SOCIETE1.), ils reprochent à l'exploitant du café

- le non-respect des heures d'ouverture du café qui, hors période Covid-19, serait resté ouvert après 1 heure du matin et après minuit pendant la crise du Covid-19,
- le fait de laisser ses clients jouer aux quilles après 23 heures en violation de l'article 3.2.3 du Règlement de police de la SOCIETE2.) de ADRESSE5.),
- le fait de laisser la terrasse ouverte après 22 heures en dépit du gentlemen's agreement du 5 février 2020 et d'y jouer de la musique pour encourager les clients de rester et de consommer plus sur la terrasse,
- le fait de ne pas mettre ses clients en garde de ne pas parler à haute voix sur la terrasse puis sur le parking après la fermeture du café,
- le fait d'incommoder son voisinage par un bruit continu, sinon régulier,
- le fait d'organiser des soirées à thème, malgré l'interdiction de la SOCIETE2.).

Les époux GROUPE1.) interjettent appel incident en ce qui concerne les mesures à prendre, sous peine d'astreinte, pour faire cesser le trouble de voisinage.

Ils estiment, principalement, que les juges de première instance auraient eu la compétence de les déterminer eux-mêmes.

Subsidiairement, les époux GROUPE1.) formulent une série de mesures qui remédieraient aux troubles allégués.

Ils interjettent également appel incident en ce qui concerne l'indemnisation pour préjudice moral accordé, qu'ils estiment insuffisante au regard des dommages subis.

Ils sollicitent une indemnisation à hauteur de 25.000.- € pour chacun.

L'indemnité de procédure de 5.000.- € allouée en première instance serait à confirmer, la société SOCIETE1.) serait à débouter de ses prétentions à cet égard et les époux GROUPE1.) sollicitent la condamnation des parties adverses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout à une indemnité de procédure de 5.000.- € pour l'instance d'appel ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de leur avocat concluant affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE1.) soulève l'irrecevabilité de la demande tendant à la mise en place des mesures de cessation du trouble comme étant nouvelle.

Sinon, les appels incidents sont contestés.

Appréciation de la Cour

Les appels principal et incident sont à déclarer recevables pour avoir été interjetés dans les formes et délai de la loi.

Quant aux faits

Il convient de relever que les époux GROUPE1.) avancent qu'ils subissent depuis l'ouverture du ENSEIGNE1.) des nuisances sonores excessives et répétitives provenant soit des clients du café se trouvant avant ou après 22.00 heures sur la terrasse du café, soit des clients qui partent du café avant ou après l'heure de fermeture, soit des voitures des clients qui partent du parking public attenant ledit café. Ils seraient également perturbés par le jeu de quilles du Centre de rencontre.

Ces bruits excessifs et répétitifs auraient généré un préjudice moral dans leur chef et justifieraient les mesures tendant à leur cessation.

Aux termes de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

Les époux GROUPE1.) versent à cet égard un certain nombre d'attestations testimoniales, sur base desquelles les juges de première instance ont retenu que :

« *Dans son attestation testimoniale versée en cause par les demandeurs, le témoin PERSONNE4.) déclare entre autres que la terrasse du café ENSEIGNE1.) reste quasiment toujours ouverte jusqu'à la fermeture de minuit, que les clients font beaucoup de bruit dehors et que cela dérange la tranquillité des riverains.*

Il déclare que dès le mois de décembre 2019, la société SOCIETE1.) a fermé le café régulièrement à 3.00 heures du matin au lieu de fermer à 1.00 heure comme prescrit par la loi et que suite à sa demande, la commune a confirmé que le bistrot n'a pas d'autorisation de nuits blanches. Il ajoute que des bruits de la voiture du responsable ont réveillé sa famille après 3.00 heures tous les vendredis et samedis pendant la nuit.

Ce témoin précise dans sa deuxième attestation que la situation s'est empirée et que la terrasse était ouverte avec de nombreux clients à table et bruyants bien au-delà de 22.00 heures, heure de fermeture convenue lors de la tentative de médiation auprès de la commune mais également prescrite par la loi.

Il énonce avec précision les dates auxquelles les débordements étaient particulièrement graves (18 juin 2021, 24 juin 2021, 29 juin 2021, 2 juillet 2021, 21 juillet 2021, 23 juillet 2021, 7 août 2021, 17 septembre 2021, 23 septembre 2021 et 1er octobre 2021) en terminant qu'ils n'ont d'autre possibilité que d'envisager de vendre leur maison à défaut d'une résolution à ce problème, si quelqu'un veut bien acheter la maison avec ce genre de tracas.

Le témoin PERSONNE5.) déclare qu'ils subissent des nuisances sonores quotidiennes depuis les terrasses du bistrot et que quotidiennement les terrasses ne sont pas fermées à 22.00 heures. Elle précise que les clients font du bruit après minuit et klaxonnent à 2.00 heures du matin.

Il ressort des attestations des témoins PERSONNE6.) et PERSONNE7.) qu'il y a de la musique et des cris provenant de la terrasse du ENSEIGNE1.) bien après 22.00 heures et des départs bruyants après minuit.

Le témoin PERSONNE8.), également voisine directe du ENSEIGNE1.), explique qu'elle habite dans le village depuis 48 ans et que „Ab Vormittags elf-halb zwölf bis am Abend lautes Gespräch, Lachen, und Musik als wäre es gleich nebenan. Draussen in Ruhe ein gemütliches Mittag- oder Abendessen ist leider seither vorbei ».

PERSONNE9.), habitant de la commune et psychologue déclare que « Les conversations et les rires semblaient comme amplifiés par un effet de résonance entre la terrasse du ENSEIGNE1.) et le jardin de la famille ADRESSE6.) (…).

Ayant connaissance des conséquences que peuvent entraîner des nuisances sonores sur le long terme et après avoir personnellement été témoin des troubles nocturnes dont la famille GROUPE1.) est victime de manière répétée, je ne peux

supposer que je subirais des souffrances psychologiques et physiques similaires si je me trouvais à leur place ».

PERSONNE10.), également habitant du village, confirme les nuisances en ce qu'il déclare « Die Gäste, sitzend und stehend auf der Terrasse des ENSEIGNE1.)'s Plaza, fielen durch lautes Gelächter und Gegröhle auf, dieses deutlich nach 23.00 Uhr, manchmal sogar nach Mitternacht ».

Le témoin PERSONNE11.), invité chez les demandeurs, déclare que « opwuel eis Kanner net lues gespillt hun, a mir ons och ennerhaalen hunn, huet een den Kaméidi vum Café ENSEIGNE1.) gudd am Gart héieren. Dëst wuelbemierkt och no 22.00 Auer an esuguer bis Mëtternuecht. Esouwuel d'Musek ewéi och d'Gespréicher an d'Gelachs waren gutt ze héieren (Schall) ».

Le témoin PERSONNE12.) déclare que lorsqu'il a surveillé ses petits-enfants, il a été témoin du bruit intense provenant des clients assis à la terrasse du ENSEIGNE1.), parfois bien au-delà de minuit. Il explique que lui et les enfants qu'il gardait ont été systématiquement réveillés après minuit par les bruits intenses provenant de la terrasse du ENSEIGNE1.)'s Bistro et que la nuisance des bruits provenant des clients, probablement fort alcoolisés, a duré parfois jusqu'à deux heures du matin.

Le témoin PERSONNE13.) déclare également que « Nun kann ich bezeugen, dass die Lärmbelästigung bezüglich des ENSEIGNE1.)'s Bistro, hauptsächlich hervorgerufen durch Terrassengäste, zum Teil nicht tragbar waren, überlaut, und das zeitweise nicht bis 11 Uhr, sondern bis weit nach Mitternacht hinaus. Systematisch wurden wir und die Kinder bis nach Mitternacht entweder durch die Terrassengäste oder aber durch die zum ENSEIGNE1.)'s Bistro zugehörigen Parkingplätze (beide direkt hinter dem Hausgarten gelegen) durch unsäglichen Lärm belastet ».

Le témoin PERSONNE14.) déclare qu'elle était très étonnée qu'après 22.00 heures beaucoup de gens étaient à l'extérieur du bistrot et que le niveau de bruit provenant de leurs voix et leurs rires étaient tellement élevés ce qui a même empêché les enfants de ses amis de s'endormir et qu'à 23h30 lorsqu'elle rentrait, le niveau de bruit avait encore nettement augmenté.

Le témoin PERSONNE15.) explique que lorsqu'il faisait du babysitting chez PERSONNE1.) et PERSONNE2.), les nuisances sonores dépassaient l'acceptable à tel point qu'il a été souvent obligé à augmenter le son de la télé afin d'entendre les dialogues du film et ceci à fenêtres fermées à triple vitrage.

Il a vu à plusieurs reprises que le sommeil de ses neveux/de sa mère s'est trouvé interrompu ou même empêché.

Concernant les nuisances indirectement liées aux consommateurs du bar, il précise que les cérémonies d'adieu et de démarrage de voitures ne laissaient dormir

personne habitant à proximité du café et que même après la fermeture du bar on n'arrive pas à profiter du calme nocturne. »

En appel, certaines dépositions ont été réitérées par de nouvelles attestations au contenu similaire.

Contrairement à ce qui a été retenu par les juges de première instance ces témoignages sont contredits par les attestations versées par la SOCIETE1.), en ce qu'elles rapportent que :

PERSONNE16.) : *« Alle COVID-19 Gesetze wurden immer eingehalten wie auch die Schließungszeiten und alle anderen Regeln wie z.B. Lärmbelästigung wurden immer eingehalten, deshalb kann ich dieses Lokal an alle Freunde weiterempfehlen. »*

PERSONNE17.): *« Depuis 2019 je viens comme client 2 à 3 fois par semaine dans le café (…) Les heures de fermeture sont bien respectées. J'ai jamais remarqué qu'il y avait du bruit ou du non-respect envers les clients et envers les voisins. »*

PERSONNE18.) : « *J'habite depuis ma naissance à ADRESSE7.) (…) En tant que client, lorsque j'étais présent à la terrasse ou à l'intérieur, l'exploitante a toujours respecté les heures de fermeture (…) J'habite à +/- 150 m, vol d'oiseau, du centre de rencontre (d'ailleurs on peut voir le bâtiment de mon terrain) et le soir ou pendant la journée, quand je suis sur ma terrasse, je n'entends pas de bruits venant du centre de rencontre. »*

PERSONNE19.) : « *Rien à signaler spécialement concernant une haute tension de bruit causé par des fêtes exagérées et des séances de musique sans contrôle qui n'ont jamais eu lieu (…) On a séjourné à des moments de confinement dû au COVID-19 sur la terrasse jusqu'à l'heure close dictée par la loi. Mais nullement, il y avait des situations de bruit exagéré ou incontrôlé. Il est vrai que les gens discutent, ils rigolent, parfois des sifflets des cris de joie ou d'autres gestes auditifs pourtant humains qui se manifestent, mais l'ordre subsistait toujours. »*

PERSONNE20.) : « *J'habite à ADRESSE7.) dans une maison unifamiliale sise à ADRESSE8.) depuis 2003. Notre maison se trouve diagonalement opposée au centre de rencontre d'ADRESSE9.), donc également du ENSEIGNE1.). Depuis que le café a ouvert, je n'ai pas pu constater ni de bruits venant du café, ni de bruits venant de la terrasse. Les heures d'ouverture ne m'ont pas non plus empêchées de dormir ».*

PERSONNE21.) : « *Je suis voisin du café ENSEIGNE1.), qui se trouve au centre de rencontre du village. J'habite à +/- 100m du café situé au ADRESSE10.) (…) Je ne suis pas client du café mais je n'ai pas à me plaindre des clients ou des propriétaires du café depuis 2019. Je n'ai jamais été gêné ou perturbé par du bruit qui viendrait de la terrasse du café ou du café. Quand je suis chez moi je peux voir la terrasse du café. »*

PERSONNE22.) : *« Die Kunden sind stets gelassen und respektvoll einander gegenüber, so dass man schöne, ruhige und gemütliche Abende innerhalb der Familie, dies sowohl im Innen- als auch im Außenbereich des ENSEIGNE1.), verbringen kann. Selbst die Musik des Bistro's ist moderat abgestimmt, welche den Aufenthalt angenehm gestaltet. Selbst an schönen, heißen Sommertagen, wird die abgestimmt, dass dies die Klientel, sowie die Nachbarschaft nicht belästigt. Zudem konnten derweil bei unseren Besuchen keine belästigende bzw. vorlaute Kundschaft angetroffen werde. »*

La SOCIETE2.) verse les attestations suivantes, qui ne semblent pas avoir été produites en première instance :

PERSONNE23.) : « *En tant que client régulier, j'ai pu constater lors de chacune de mes visites que le « bruit excessif » qui est reproché aux gérants du « ENSEIGNE1.) » n'a pas lieu d'être (…) En été, lorsqu'on vient à pied en empruntant le chemin pour piétons situé au coin de la ADRESSE11.) et de la ADRESSE12.) » et en longeant l'aire de jeux, on a l'impression que le café est fermé puisqu'on n'entend les « bruits » provenant de la terrasse qu'à proximité immédiate (+/- 5m) de celle-ci (…) J'ai également été présent lors des deux interventions policières lors desquelles les policiers sur place ont pu constater l'absence de bruit, »*

PERSONNE24.) : *« Ech als Noper vum ENSEIGNE1.) kann mir net vierstellen dat et Leit am Duerf gett die sech gesteiert fillen duerch Kameidi oder Aneres. Ech kann bestätigen dass vun mengem Haus aus neischt ze heieren ass. »*

PERSONNE25.) : *« Ech sin regelmeisseg do an hun nach net erlieft dass d'Client'en sech anormal verhalen hun. Och gin ech Owes oft nach mei speit mam Mupp laanscht de Café an och do hun ech net erlieft dass dobaussen um Parking oder op der Terrass vill Kameidi as. »*

PERSONNE26.) : « *En étant habitant du village et ne demeurant qu'à +/- 150 mètres du Bistrot, je suis un client régulier. Je n'y étais encore jamais lorsqu'il y aurait eu des nuisances nocturnes. Bien sûr qu'en été, il y a des gens sur la terrasse qui bavardent et rigolent, les uns plus fort que les autres. Mais tout en restant dans une ambiance calme et chaleureuse. »*

PERSONNE27.) : *« Sie halen sech un die frei Spärstonn en ech kann och um Wee heem nach keen Kameidi feststellen. An Summer gin ech ganz vill mam Hond nach geint 22.00 Auer beim Bistro lanscht an och do hun ech nach nie Kameidi konnten feststellen. »*

PERSONNE28.) : « *Je travaille au ENSEIGNE1.) depuis mars 2020 (…) Nous veillons chaque jour que nos clients partant sans faire de bruits en plus de nos panneaux de prévention. »*

Même si ces témoins sont des clients du ENSEIGNE1.), des ouvriers de la SOCIETE2.) ou des employés du café, leurs dépositions peuvent être prises en considération, dès lors qu'ils ne sont pas à considérer comme étant partie au procès.

En effet, la règle que nul ne peut être entendu comme témoin dans sa propre cause est un principe fondamental, bien que non reproduit dans la législation sur la procédure. Pour que cette règle, qui est d'interprétation stricte, trouve son application, il faut que le témoin taxé d'incapable soit véritablement partie au procès, c'est-à-dire, soit en demandant, soit en défendant à un co-litigant avec lequel s'est noué le contrat judiciaire que constitue une instance (Cour d'appel 10 juillet 1991, P. 28, p. 231).

Les vidéos versées par les époux GROUPE1.) ne permettent pas non plus de conforter les troubles allégués, dès lors qu'il n'en résulte pas quand, à quelle heure et de quel endroit elles ont été prises.

Il s'y ajoute, que suivant les informations résultant du courriel du Commissaire-en-chef de la Police PERSONNE3.), les patrouilles diligentées sur place suite à des réclamations n'ont jamais pu constater du tapage nocturne.

Si une plainte avait été déposée par PERSONNE4.) en date du 31 janvier 2020 pour tapage nocturne, il ne résulte pas du dossier quelles suites ont été réservées à cette plainte.

Finalement, il résulte du rapport unilatéral PERSONNE29.) du 13 octobre 2023 que « *La présente note conclut que les dépassements des valeurs d'orientation nocturnes ne proviennent pas des activités directes ou indirectes en relation avec le Centre de Rencontre, mais que des facteurs et sources extérieures au périmètre analysé en sont la cause principale.* »

A défaut d'autres éléments objectifs vérifiables, comme le cas échéant une expertise contradictoire, permettant de vérifier les allégations des époux GROUPE1.), les troubles et nuisances sonores répétés reprochés ne sont pas établis à suffisance de droit compte tenu des éléments du dossier.

Quant à la responsabilité de la SOCIETE2.) sur base de l'article 544 du Code civil

Il est de principe que l'article 544 du Code civil institue une responsabilité particulière du propriétaire qui n'est pas conditionnée par la faute de celui-ci ni effacée par le fait d'autrui. Cette responsabilité sans faute est basée sur le principe qu'entre des fonds voisins doit exister un équilibre.

Cette responsabilité a vocation à jouer chaque fois que l'on peut reprocher au propriétaire un exercice exceptionnel ou anormal de son droit de propriété ayant entraîné un préjudice excédant la mesure des obligations de voisinage.

En l'absence de preuve des troubles et nuisances répétés allégués, les époux GROUPE1.) sont à débouter, par réformation du jugement entrepris, de leur demande dirigée contre la SOCIETE2.) sur base de l'article 544 du Code civil.

Quant à la responsabilité de la SOCIETE2.) sur base de la loi du 1er septembre 1988

Suivant l'article 1er alinéa 1er de la loi du 1er septembre 1988, « *L´Etat et les autres personnes morales de droit public répondent, chacun dans le cadre de ses missions de service public, de tout dommage causé par le fonctionnement défectueux de leurs services, tant administratifs que judiciaires, sous réserve de l´autorité de la chose jugée* ».

Cet article impose à l'Etat de réparer tout dommage causé par le fonctionnement défectueux d'un de ses services, dans le cadre de leurs missions de service public.

La notion de fonctionnement défectueux du service vise le comportement objectivement fautif du service à l'origine du dommage.

Les époux GROUPE1.) reprochent à la SOCIETE2.) d'avoir implanté un café qui aurait des répercussions sur le repos nocturne des voisins directs, pour l'exploitation duquel un premier bail aurait dû être résilié suite aux déboires de l'ancien locataire et que le gérant du deuxième bail devrait être « rappelé à l'ordre ».

Il convient de constater que les époux GROUPE1.) n'invoquent pas que les demandes d'autorisation n'auraient pas suivi les procédures administratives habituelles ou que les autorisations auraient été octroyées en violation des dispositions légales et réglementaires applicables en la matière. D'ailleurs aucun recours n'a été intenté contre ces autorisations.

Pour autant qu'ils reprochent à la SOCIETE2.) d'avoir failli à son obligation générale de prudence, il résulte des développements qui précèdent qu'il n'est pas établi à suffisance de droit que l'exploitation du café ou du Centre de rencontre génèrent des troubles ou des nuisances qui seraient à l'origine des dommages allégués.

La preuve d'un fonctionnement défectueux au sens de l'article 1er alinéa 1er de la loi du 1er septembre 1988 n'est partant pas rapportée compte tenu des éléments du dossier.

D'éventuels problèmes avec un ancien locataire du café ne sont pas suffisamment spécifiés par les éléments de la cause pour pouvoir valoir preuve du fonctionnement défectueux en application du prédit article.

Les époux GROUPE1.) reprochent par ailleurs à la SOCIETE2.) la violation de l'article 1er alinéa 2 de la loi du 1er septembre 1988, qui dispose que « *Toutefois, lorsqu´il serait inéquitable, eu égard à la nature et à la finalité de l´acte générateur du dommage, de laisser le préjudice subi à charge de l´administré, indemnisation*

est due même en l´absence de preuve d´un fonctionnement défectueux du service, à condition que le dommage soit spécial et exceptionnel et qu´il ne soit pas imputable à une faute de la victime. »

Il est le principe qu'en matière de responsabilité sans faute de l'Etat, il appartient à l'administré de rapporter la preuve qu'il a subi un dommage spécial et exceptionnel qui ne lui est pas imputable, mais qui est la conséquence indirecte d'un acte d'un service public, objectivement régulier, qui visait un certain but et qu'une conséquence dommageable non voulue en a résulté.

En l'absence de preuve de nuisances et des troubles sonores répétés, les époux GROUPE1.) ne sauraient se prévaloir d'un préjudice spécial et exceptionnel résultant de l'exploitation du café ou du Centre de rencontre au sens de cet article, de sorte que ce chef de la demande est également à déclarer non fondé.

Quant à la responsabilité de la société SOCIETE1.)

Pour engager la responsabilité de la société SOCIETE1.) sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, il revient aux époux GROUPE1.) de rapporter la preuve d'une faute et d'un dommage qui est en lien causal avec la faute.

Compte tenu des développements qui précèdent, la preuve des bruits incommodants répétitifs n'est pas rapportée à suffisance de droit, de sorte que le seul non-respect éventuel des heures d'ouverture du café, de la terrasse, de la piste de quilles ou le fait d'organiser des soirées à thème, sans qu'il y ait eu des nuisances sonores qui, suivant les époux GROUPE1.) auraient généré les dommages allégués, ne sont pas suffisants pour être qualifiés de fautifs au sens des prédits articles.

Par réformation du jugement entrepris, il y a lieu de déclarer la demande des époux GROUPE1.) dirigée contre la société SOCIETE1.) sur base de ces articles non fondée.

L'appel de la SOCIETE2.) et de la société SOCIETE1.) sont partant à déclarer fondés et les époux GROUPE1.) sont à décharger de leurs demandes.

Ayant succombé dans leurs prétentions, les époux GROUPE1.) sont, par réformation du jugement entrepris, à débouter de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance et leur demande tendant à l'obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel est à rejeter.

N'établissant pas en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens de la première instance et de l'instance d'appel à charge de la société SOCIETE1.), ses demandes sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile sont à déclarer non fondées.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d’appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

déclare les appels principal et incident recevables,

dit l’appel incident de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) non fondé,

dit les appels de la société SOCIETE1.) S.à r.l. et de l’SOCIETE2.) fondés,

par réformation du jugement du 13 juillet 2022, déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leurs demandes dirigées contre l’SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) S.à r.l., y compris de leur demande en obtention d’une indemnité de procédure pour la première instance et de leur demande en paiement des frais et dépens de la première instance,

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en obtention d’une indemnité de procédure pour l’instance d’appel,

déboute la SOCIETE1.) S.à r.l. de ses demandes en obtention d’une indemnité de procédure pour la première instance et pour l’instance d’appel,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à tous les fais et dépens de la première instance et de l’instance d’appel, avec distraction au profit de Maître Frédéric FRABETTI, qui la demande, pour la part dont il affirme avoir fait l’avance.