

182

COUR D'APPEL DE PARIS

19ème chambre, section A

ARRET DU 7 JANVIER 2004

(N° , 6 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 2003/02301

Décision déferée à la Cour : Jugement rendu le 19/11/2002 par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de PARIS 8ème chambre 1 ère section
RG n° : 2001/06505

GREFFE de la COUR d'APPEL de PARIS
COPIE DÉLIVRÉE à titre
de simple renseignement

APPELANTS :

Monsieur MARIAIS Christian Marcel André
Madame CHRISTEA Béatrice Dominique épouse MARIAIS
demeurant tous deux 82 RUE CHARDON LAGACHE 75016 PARIS

représentés par Maître HUYGHE, avoué à la Cour
assistés de Maître BOUYEURE avocat

INTIME :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES IMMEUBLE SIS 33
BOULEVARD EXELMANS 75016 PARIS
représenté par son syndic la société GESTION IMMOBILIER DE L'ILE DE FRANCE
ayant son siège 101 avenue du Général Leclerc 92340 BOURG LA REINE

représenté par la SCP GIBOU-PIGNOT-GRAPPOTTE-BENETREAU, avoué à la Cour
assisté de Maître PIN avocat

INTIMEE :

SOCIETE ORANGE FRANCE venant aux droits de FRANCE TELECOM
MOBILES
prise en la personne de ses représentants légaux

07/01/2004 10:00:01 Envoyé par notone Page 15/17
ayant son siège 41-45 BOULEVARD ROMAIN ROLLAND 92120
MONTROUGE

représentée par la SCP D AURIAC-GUIZARD, avoué à la Cour
assistée de Maître GENTILHOMME avocat au barreau du Val d'Oise

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 5 novembre 2003, en audience publique,
devant la Cour composée de :
Madame Annie BALAND, présidente
Monsieur Jean BERNHEIM, conseiller
Monsieur Jean DUSSARD, conseiller
qui en ont délibéré.

Greffier, lors des débats : Madame Marie-Hélène ROULLET

ARRET :

- contradictoire
- prononcé publiquement par Madame Annie BALAND, présidente
- signé par Madame Annie BALAND, présidente et par Madame Marie-Hélène ROULLET, greffier présent lors du prononcé.

PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES :

Monsieur et Madame MARIAIS ont interjeté appel d'un jugement, en date du 19 novembre 2002, par lequel le Tribunal de Grande Instance de PARIS les a déboutés de leur demande de dommages-intérêts pour trouble anormal de voisinage à l'encontre du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 33 boulevard Exelmans à Paris et de la société ORANGE FRANCE et les a condamnés à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 33 boulevard Exelmans à Paris la somme de 1.000 euros au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Pour l'exposé des prétentions des parties il sera fait référence aux dernières conclusions déposées aux dates suivantes :

- 19 août 2003 par Monsieur et Madame MARIAIS,
- 30 septembre 2003 par le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 33 boulevard Exelmans à Paris,

Cour d'Appel de Paris
19ème chambre, section A

ARRET DU 7 JANVIER 2004
RG N° : 2003/02301 - 2ème page

07/01/2004 10:05:52 Envoyé par HUIGHE Page:4/7
- 27 octobre 2003 par la société ORANGE FRANCE.

SUR CE, LA COUR :

L'installation litigieuse, telle que décrite par l'expert et ressortant des photographies qu'il en a prises, comporte un mât de 4 mètres de haut, comme précisé dans le document technique de la société ORANGE FRANCE qui la concerne, de 15 cm de diamètre, portant deux antennes verticales plates, mais se trouvant entre 50 cm et 1 mètre du mât, et le tout mesure entre un et deux mètres de large. Le mât est installé à 3 mètres de la ligne séparative des immeubles, mais les antennes se trouvent à moins de 3 mètres de la terrasse dont Monsieur et Madame MARIAS ont la jouissance. Un autre mât a été implanté sur la terrasse de l'immeuble du 33 boulevard Exelmans, plus vers l'angle de l'immeuble, et est équipé d'une seule antenne.

L'expert a noté que "la vue à l'entrée de la terrasse de Monsieur et Madame MARIAS se trouve attirée dès son accès par les deux pylônes métalliques", que ces installations, particulièrement le premier mât, provoquent une emprise certaine sur la vue observable depuis la terrasse de l'appartement, que les ouvrages mis en place par la société FRANCE TÉLÉCOM MOBILES, aujourd'hui société ORANGE FRANCE ont "apporté un élément nouveau et relativement imposant dans la perspective des toits de Paris, que possédaient auparavant les époux MARIAS", que ces installations, et particulièrement le pylône se trouvant le plus proche de la mitoyenneté entre les immeubles, et placé dans l'axe d'arrivée sur la terrasse, modifient par leur caractère, de manière certaine, le champ visuel sur Paris que possédait auparavant la terrasse aménagée au 9^{ème} étage de l'immeuble.

La société ORANGE FRANCE ne peut soutenir que l'expert, à aucun moment dans son rapport, n'a considéré que l'installation était de nature à causer un trouble anormal de voisinage à Monsieur et Madame MARIAS alors que le conseil du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 33 boulevard Exelmans à Paris, dans un dire annexé au rapport, lui a précisé qu'il lui appartenait de déterminer l'impact visuel de l'antenne mais qu'il ne lui appartenait pas de dire si cet impact constitue un trouble anormal de voisinage, expression qu'il devait bannir de son rapport.

En effet l'expert a été missionné pour apporter des constatations et des éléments techniques soumis à la Cour à laquelle il revient d'apprécier et de qualifier le trouble invoqué par Monsieur et Madame MARIAS.

Ce pylône avec les deux antennes domine la terrasse de Monsieur et Madame MARIAS, car les terrasses des deux immeubles se trouvent à peu près, au vu des plans et photographies, au même niveau. L'installation est en effet imposante par ses dimensions et son profil et elle occupe une partie importante du champ de vision lorsque la vue est portée vers le centre de Paris.

Cour d'Appel de Paris
19^{ème} chambre, section A



ARRET DU 7 JANVIER 2004
RG N° : 2003/02301 - 3^{ème} page

07/01/2004 10:05:52 Envoyé par notaire Page 10/17

Elle apporte indéniablement et objectivement un trouble visuel aux occupants de cette terrasse, que Monsieur et Madame MARIAS ont aménagée, avec des plantations, du mobilier de jardin, marque d'une réelle utilisation de cette terrasse, qui se trouve au-dessus de leur appartement.

L'expert a noté que dans le cadre du déploiement du système cellulaire, la société FRANCE TÉLÉCOM MOBILES avait pour but d'installer une station de base BTS, comportant trois antennes destinées à couvrir un champ d'action avec un minimum d'obstacle et qu'elle a retenu cet emplacement parce que les antennes pouvaient être orientées de 0° à 270°, à 28,40 mètres du sol, en ne rencontrant aucun élément proche susceptible d'en affaiblir les transmissions dans le secteur. Répondant à sa mission sur l'éventualité d'une autre implantation plus acceptable sur le plan visuel et sur le plan de la sécurité de l'accès, par une échelle, il est d'avis qu'il conviendra de définir une implantation différente des mâts destinés à recevoir les antennes en conservant les mêmes caractéristiques et les mêmes performances que celles définies par la société FRANCE TÉLÉCOM MOBILES, à la même altitude, toujours sur la toiture terrasse de l'immeuble 33 boulevard Exelmans, mais de manière à ne pas intervenir directement dans l'axe d'arrivée sur la terrasse de Monsieur et Madame MARIAS et dans les perspectives auxquelles elle donne accès sur Paris.

Mais une mission d'intérêt général ne justifie pas toute atteinte à des intérêts particuliers et ne saurait rendre indiscutables les choix de celui qui mène cette action. La société FRANCE TÉLÉCOM MOBILES devenue la société ORANGE FRANCE est un opérateur privé auquel le profit n'est pas étranger. Et ses choix techniques, notamment quant à l'implantation des antennes, sont guidés par l'efficacité du déploiement des ondes sur une plus vaste surface, pour éviter la multiplication des relais. Elle se contente d'affirmer que les emplacements ici choisis sont les meilleurs, mais elle n'apporte aucun élément technique, ni à l'expert, ni à la Cour, pour établir que cet emplacement choisi pour le pylône à deux antennes est le meilleur et le seul techniquement valable, alors qu'elle a érigé un autre pylône avec une seule antenne plus loin de la terrasse de Monsieur et Madame MARIAS. Selon le dossier technique de la société FRANCE TÉLÉCOM MOBILES concernant cette installation et les plans qu'il comporte, les mâts sont séparés d'une distance de 13 mètres environ. La circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative aux antennes relais de radiotéléphonie mobile prévoit pour l'installation de plusieurs antennes sur une terrasse, un périmètre de sécurité entre les antennes de 5 mètres. La société ORANGE FRANCE ne fait pas la preuve de l'obligation d'implanter le mât à la distance de 3 mètres de la terrasse de Monsieur et Madame MARIAS, distante minimum elle aussi fixée par cette circulaire, ni d'équiper ce mât, plutôt que l'autre de deux antennes.

Monsieur et Madame MARIAS ne font des préoccupations de santé qu'un moyen au soutien de leur demande et non pas un élément de leur préjudice. Si le caractère nocif pour la santé du voisinage immédiat des

antennes n'est pas établi en l'état des connaissances scientifiques, la circulaire rappelle que ce déploiement d'infrastructures est parfois vu par les riverains comme une source de risque pour leur santé et qu'il peut avoir une incidence sur l'environnement, qu'il convient de rechercher les solutions permettant d'assurer la protection de la santé de la population, tout en prenant en compte la protection de l'environnement et le maintien de la qualité du service rendu.

La société ORANGE FRANCE ne peut négliger l'impact de ses installations sur l'environnement, au sens large comme au sens particulier c'est-à-dire sur les voisins proches de ses installations. Elle ne pouvait ignorer l'existence à 3 mètres du mât, d'une terrasse visiblement aménagée et que son installation aurait une répercussion sur l'environnement plus importante que s'il s'était agi d'un toit comme celui sur lequel elle implantait son installation.

En louant sa toiture pour cette installation, pour un loyer relativement modique, et en la réalisant, sur cette surface louée, trop près de la limite séparative des immeubles et de leur terrasse, le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 33 boulevard Exelmans à Paris et la société ORANGE FRANCE ont causé à Monsieur et Madame MARIAS un trouble qui excède les inconvénients normaux du voisinage. Ils en doivent in solidum la réparation à Monsieur et Madame MARIAS.

La jouissance de la terrasse et son agrément sont diminués en raison de la vision omniprésente et imposante de ces antennes. Cette terrasse, de 65 m², avec sa vue, qui sans être remarquable, était large et agréable puisqu'on voit la Tour Eiffel, a perdu de son attrait et de son intérêt qui se traduisaient par une élévation du prix de vente de l'appartement. L'expert judiciaire minore la dépréciation de la valeur de l'appartement, qu'un expert immobilier consulté par Monsieur et Madame MARIAS évaluait à 700.000 francs, soit 106.714,31 euros. Il considère que l'impact visuel des antennes ne retire qu'une partie de la vue de la terrasse et non pas sa totalité et en évalue le préjudice à 10 % de la valeur de l'appartement, soit 300.000 francs ou 45.734,711 euros. Ces préjudices sont certains, réalisés depuis l'implantation des antennes, et actuels, l'appartement ne pouvant être vendu au prix auquel le serait un appartement de ce quartier avec la jouissance d'une terrasse semblable. Ils justifient l'allocation d'une somme de 65.000 euros. En application de l'article 1153-1 du code civil, les intérêts au taux légal de cette somme courront à compter du présent arrêt.

Le syndicat des copropriétaires en donnant en location sa toiture à la société ORANGE FRANCE, sans pouvoir faire, faute de connaissances techniques suffisantes, des observations à la société ORANGE FRANCE sur les emplacements choisis par elle dans le cadre des intérêts qu'elle vise, doit être garanti par cette société de toute condamnation intervenue en faveur de Monsieur et Madame MARIAS.

Le jugement entrepris doit être infirmé.

L'équité commande de rembourser Monsieur et Madame MARIAIS des frais exposés pour cette procédure par l'allocation d'une indemnité forfaitaire de 7.000 euros en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

Infirme le jugement entrepris,

Et statuant à nouveau,

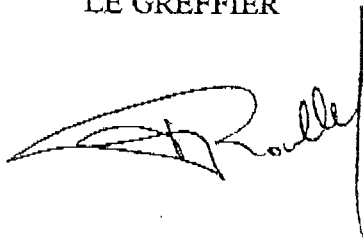
Condamne in solidum le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 33 boulevard Exelmans à Paris et la société ORANGE FRANCE à payer à Monsieur et Madame MARIAIS la somme de 65.000 euros à titre de dommages-intérêts,

Dit que le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 33 boulevard Exelmans à Paris sera garanti de toutes condamnations par la société ORANGE FRANCE,

Condamne in solidum le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 33 boulevard Exelmans à Paris et la société ORANGE FRANCE à payer à Monsieur et Madame MARIAIS la somme forfaitaire de 7.000 euros en remboursement de frais au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile,

Condamne in solidum le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 33 boulevard Exelmans à Paris et la société ORANGE FRANCE aux dépens de première instance et d'appel, qui comprendront les frais d'expertise et dont le montant pourra être recouvré par les avoués de la cause selon les modalités de l'article 699 du nouveau code de procédure civile.

LE GREFFIER



LA PRESIDENTE

