

BREST – CRFPA

PROCEDURE CIVILE – 2014

Cas pratique

Les époux POL, sont les heureux propriétaires d'un appartement situé au 30, rue de Siam à BREST.

Ils sont incommodés par les odeurs du restaurant situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Le propriétaire du restaurant, Monsieur LEON prétend que les odeurs ne sont pas anormales et que les époux Pol ont acheté leur appartement en toute connaissance de cause.

Vous êtes Maître STAGIAIRE, Avocat au Cabinet L'ASTURE et L'AVENIR, Avocat au Barreau de BREST.

Les époux POL viennent vous consulter que leur conseillez-vous afin que les nuisances cessent au plus vite ?

Les époux POL profitent de ce rendez-vous pour vous indiquer qu'ils ont été assignés devant le Tribunal de Grande Instance de BREST par les consorts LIU, propriétaires indivis de l'appartement situé au dessus du leur car ces derniers seraient gênés par les nuisances sonores occasionnés par les époux POL lorsqu'ils jouent du piano à toute heure du jour et de la nuit.

Les époux Pol vous indiquent que leur appartement est parfaitement bien insonorisé mais que les bruit montent pas les canalisations de l'immeuble.

Les époux POL n'ont pas jugé bon constituer avocat devant le Tribunal de Grande Instance de BREST étant certains qu'ils auraient gain de cause.

Le juge de la Mise en Etat a ordonné une expertise confiée à la Société AUDITION-Conseils.

L'expertise a conclu à une insuffisance de l'isolation chez les POL.

A la lecture de ce rapport, les époux POL ont fait venir à leur domicile la Société ISOLATION PHONIQUE 29 qui a conclu que l'isolation de leur appartement était conforme aux normes en vigueur et qu'en conséquence aucune nuisance sonore ne pouvait leur être reprochée.

Forts de ce rapport, les époux POL ont écrit au Juge de la Mise en Etat et lui ont adressé le rapport établi par la Société ISOLATION PHONIQUE 29.

Quelle ne fût pas leur surprise le 7 septembre 2014 quand un huissier de justice leur a signifié le jugement du Tribunal de Grande Instance de BREST du 1^{er} septembre 2014 les condamnant à réaliser des travaux d'isolation phonique à hauteur de 120.000€.

Le jugement est assorti de l'exécution provisoire.

Très inquiets, ils vous demandent ce qu'ils peuvent faire. Ils ne comprennent pas pourquoi le Tribunal n'a pas tenu compte du rapport établi par la Société ISOLATION PHONIQUE 29.

Que leur expliquez-vous et que leur conseillez-vous ?

Les époux POL vous consultent encore car leurs voisins les époux JUSTE qui sont locataires de leur appartement viennent de les assigner devant le tribunal de Grande Instance de BREST afin qu'ils soient condamnés à leur céder un droit de passage sur leur balcon.

L'assignation ne mentionne ni l'état civil complet des demandeurs ni celui des défendeurs.

Que leur indiquez-vous ?

Les époux POL vous consultent enfin car ils sont inquiets, le Syndic de copropriété a engagé, sans avoir été autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, une action contre le couvreur qui a refait la toiture de l'immeuble.

Que leur indiquez-vous ?