

## **Tribunal de première instance, 30 novembre 1995, M.-R. c/ SAM Entreprise des grands travaux monégasques, SAM Sefonil**

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	30 novembre 1995
<i>IDBD</i>	26403
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Procédure civile ; Droit des obligations - Responsabilité civile contractuelle

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/1995/11-30-26403>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

### Responsabilité civile

Responsabilité des constructeurs - Propriétaire-constructeur : Application de la théorie des troubles du voisinage - Entrepreneur de travaux : Tirs de mines - Responsabilité sur le fondement des articles 1229 et 1230 du Code civil

### Résumé

Les désordres causés à un immeuble voisin consistant en des fissures ayant leur origine directe dans la mauvaise exécution de travaux de dynamitage réalisés par une entreprise qui n'a pas respecté les règles et consignes concernant les charges de poudre et la limite de vitesse particulière des tirs de mine, engagent à la fois, in solidum, la responsabilité de l'entreprise sur le fondement des articles 1229 et 1230 du Code civil et celle du propriétaire-constructeur sur le fondement de la théorie des troubles du voisinage dès lors que ces dommages qui ne proviennent pas d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien, excèdent les inconvénients normaux du voisinage notamment par leur durée et leur intensité.

Le préjudice subi par le demandeur est justifié par les nuisances sonores constitutives d'un trouble de jouissance ainsi que par la gêne inhérente à la remise en état des locaux.

---

## Le Tribunal

### Considérant les faits suivants :

Courant 1990-1991, la société anonyme monégasque dénommée « Sefonil » a fait édifier sur un terrain dont elle était propriétaire, à Monaco, un ensemble immobilier dénommé « L'Hôtel de Rome », dont les travaux de terrassement ont été confiés par la société anonyme monégasque dénommée « Satri », entreprise principale chargée du gros œuvre, à la société anonyme monégasque dénommée « Entreprise des grands travaux monégasques », en abrégé EGTM, en sa qualité de sous-traitante ;

M. M.-R., propriétaire d'un appartement situé au 2<sup>e</sup> étage de l'immeuble en copropriété dénommé « L. R. », à Monaco et construit sur un terrain contigu à celui sur lequel la société Sefonil avait entrepris les travaux d'édification de son immeuble ayant fait état de dégradations subies par son appartement du fait de travaux de terrassement, a obtenu qu'une expertise soit prescrite, par ordonnance de référé du 21 juillet 1992, au contradictoire de la société Sefonil, de la société EGTM et du syndicat de la copropriété de l'immeuble « L. R. » pour déterminer les causes et les conséquences dommageables de ces dégradations ainsi que les travaux qui pourraient y remédier ;

Aux termes de son rapport déposé le 21 septembre 1993 au Greffe général, l'expert Aguera a notamment conclu :

— *Quant à la nature des désordres :*

- que les dégradations affectant l'appartement de M. M.-R. consistent en des fissures tant au sol que sur les murs ainsi qu'au plafond de la salle de bains et au plafond de l'office ;

— *Quant à l'origine des désordres :*

- que la construction de l'immeuble « Hôtel de Rome » ayant nécessité de loger les services et les parkings dans quatre sous-sols a imposé des travaux de terrassement profonds, l'excavation du terrain, le long du boulevard, était descendue jusqu'à 18 mètres en dessous du niveau de cette voie, les parois latérales de cette excavation étant maintenues par un système de bétonnage, c'est-à-dire par des contreforts provisoires installés au fur et à mesure de l'avancement des terrassements du côté de l'immeuble « L. R. » ;

- que cette excavation a été exécutée dans le rocher à l'aide de tirs de mines et d'engins mécaniques chargés de fracasser la roche ;

- que la partie de l'appartement située entre l'immeuble « L. R. » et le vide du trou des fondations a bougé sous l'effet conjugué d'un mouvement de terrain dû à la décompression du sol, des tirs de mines et des vibrations des engins de chantier ;

- que ces chocs et vibrations ont désolidarisé ce petit volume, tant côté bâtiment principal que côté mur mitoyen et qu'il y a eu ainsi décollement des deux côtés vers le vide de l'excavation voisine durant les travaux de terrassement ;

— *Quant aux solutions aptes à remédier aux désordres et à leur coût :*

- que les travaux de réfection qui consisteront en un traitement des fissures, suivi de leur colmatage, complété par la réfection des carrelages en faïence et la pose de peinture, peuvent être évalués à la somme de 58 000 francs, toutes taxes comprises ;

• que, par ailleurs, M. M.-R. subira un préjudice résultant de la privation de son appartement pendant les deux mois nécessaires à l'achèvement des travaux de sa remise en état ;

Se référant aux conclusions de l'expert Aguera dont elle sollicite l'homologation, M. M.-R., suivant l'exploit du 9 novembre 1993, a fait assigner la société EGTM, la société Sefonil ainsi que le syndicat de la copropriété de l'immeuble « L. R. » pour obtenir leur condamnation solidaire au paiement des sommes suivantes :

- 58 000 francs, montant du coût des travaux de remise en état de son appartement ;
- 50 000 francs à titre de dommages-intérêts, en réparation de la privation de jouissance dudit appartement pendant la durée des travaux, ainsi que des troubles de jouissance inhérents à leur réalisation ;
- 30 000 francs à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive ;
- 38 630,17 francs en remboursement des honoraires de l'expert judiciaire dont elle a dû faire l'avance ;

La société Sefonil a conclu au rejet de la demande dirigée à son encontre en faisant valoir qu'elle n'a aucune responsabilité dans les désordres subis par l'appartement de M. M.-R., ceux-ci ayant leur origine exclusive, ainsi que cela résulte du rapport de l'expert Aguera, dans les travaux de terrassement - ayant nécessité des tirs de mines - qui ont été entrepris par la société EGTM, alors surtout qu'aux termes du cahier des clauses techniques particulières du lot « *Terrassement-Soutènement* » qui lui avait été attribué, cette dernière société a déclaré « *se charger à ses risques et périls de tous les travaux concernant les ouvrages relatifs à son corps d'état* », ainsi que « *connaître les désordres pouvant apparaître après finition des travaux... dont elle devra réparation à ses frais* » ;

La société EGTM a conclu, pour sa part, au principal, à l'inopposabilité du rapport de l'expert Aguera dont les opérations n'ont pas été diligentées à son contradictoire, dès lors qu'elle n'y aurait jamais été convoquée ;

Elle sollicite, à titre subsidiaire, le rejet de la demande formée à son encontre, en soutenant, d'une part, que M. M.-R. ne rapporte pas la preuve d'un rapport de cause à effet entre les tirs de mines et les désordres subis par son appartement, d'autre part que la reprise en sous-œuvre de l'ancien mur mitoyen existant entre les propriétés Sefonil et « L. R. » n'a pas été exécutée par elle mais par la société Satri chargée du gros œuvre ;

Elle demande enfin au Tribunal, à titre infiniment subsidiaire, pour le cas où il entrerait en voie de condamnation à son encontre, de condamner la société Sefonil à la relever et garantir de ladite condamnation ;

La copropriété de l'immeuble « L. R. » a conclu à sa mise hors de cause et a formé une demande reconventionnelle en paiement de la somme de 10 000 francs de dommages-intérêts pour procédure abusive à l'encontre de M. M.-R. ;

Elle fait valoir pour l'essentiel que les dommages subis par l'appartement de celle-ci proviennent des travaux, et plus particulièrement des tirs de mines effectués sur le chantier de l'immeuble voisin, alors en cours d'édification ; qu'il s'ensuit que n'étant pas à l'origine desdits travaux effectués pour le compte de la seule société Sefonil sur le terrain contigu appartenant à cette dernière, elle ne saurait être concernée par les dommages qui en sont résultés pour la demanderesse, et qui n'ont affecté que ses parties privatives ;

M. M.-R., réitérant sa demande initiale, indique au soutien de celle-ci et en réponse aux moyens des défenderesses :

- que la société EGTM ne saurait exciper du caractère non contradictoire de l'expertise, dès lors que son conseil a été avisé de la date d'ouverture des opérations de cette expertise et que dans les notes successives adressées aux conseils des parties l'expert a précisé la date des divers accédits qu'il comptait effectuer ;
- que la faute commise par la société EGTM est caractérisée par les constatations de l'expert Aguera qui a souligné que les désordres affectant son appartement provenaient des travaux de terrassement en grande profondeur, creusés dans le rocher avec des tirs de mines ;
- que la société Sefonil pour le compte de laquelle ont été entrepris ces travaux ne saurait prétendre être étrangère à leurs conséquences dommageables ;
- que la copropriété de l'immeuble « L. R. » devait être mise en cause dans le présent litige relatif à des dommages immobiliers susceptibles de la concerner ;

### **Sur ce,**

Attendu, quant à la responsabilité, que bien que le fondement juridique de sa demande n'ait pas été énoncé par M. M.-R. dans ses écritures judiciaires, celui-ci apparaît résider, implicitement mais nécessairement à l'égard de la société Sefonil, dans la théorie des troubles anormaux du voisinage, qui rend le propriétaire maître de l'ouvrage, responsable de plein droit, indépendamment de toute faute, des dommages causés aux propriétaires des immeubles voisins, par les travaux entrepris sur son fonds, lorsque ces dommages excèdent la mesure coutumière de ce qui doit être supporté entre voisins ;

Qu'en ce qui concerne la société EGTM, chargée par la société Satri, entreprise principale, d'exécuter les travaux de terrassement et de soutènement, sur le chantier de l'immeuble « L'hôtel de Rome », il apparaît que la demande dirigée

contre celle-ci est fondée sur les règles de la responsabilité délictuelle résultant des articles 1229 et 1230 du Code civil, dès lors que la notion de trouble excessif du voisinage n'est applicable que dans les relations entre propriétaires de fonds voisins ;

Attendu, à cet égard, que M. M.-R. est tenue, pour retenir la responsabilité de la société EGTM sur un tel fondement juridique, de rapporter la preuve de la faute de celle-ci qui serait à l'origine du sinistre ainsi que l'existence d'un lien de causalité entre cette éventuelle faute et les désordres affectant son appartement ;

Attendu, tout d'abord, que la société EGTM ne saurait utilement exciper de l'inopposabilité du rapport d'expertise, dès lors qu'il résulte du dossier de cette expertise que son conseil, Me Blot, qui la représentait dans l'instance en référé ayant abouti à la désignation de l'expert Aguera, a été successivement avisé par celui-ci tant de la date d'ouverture de ses opérations que des différents accédits qui ont suivi ;

Qu'il s'ensuit que les opérations d'expertise doivent être considérées comme ayant été contradictoirement diligentées à son encontre, dès lors que cette société y avait été dûment convoquée, en sorte que l'expertise lui est nécessairement opposable ;

Attendu, d'autre part, quant à la matérialité des désordres, qu'il ressort des constatations rapportées par l'expert Aguera que l'appartement de M. M.-R. présente de nombreuses fissures, tant au plafond, que sur les murs et le sol - essentiellement de la salle de bains et de l'office-cuisine - lesquelles ont entraîné le décollement ou l'éclatement des carreaux de faïence posés sur les murs ou du carrelage couvrant le sol ;

Que ces constatations sont corroborées par les termes du procès-verbal de constat, dressé le 5 février 1992 par Me Notari, huissier, lors d'une visite de l'appartement de M. M.-R., effectuée après la réalisation des travaux de terrassement qui avaient comporté, notamment, des tirs de mines ; que l'huissier instrumentaire a en effet relevé ces mêmes dégradations alors que les fissures sont décrites dans ce procès-verbal qui ne figuraient pas dans le précédent constat dressé le 19 juin 1990 après que l'appartement eut été refait à neuf, alors que les tirs de mines venaient de commencer ;

Attendu qu'il découle nécessairement de ce qui précède, que les fissures affectant l'appartement de M. M.-R., lesquelles ne sont apparues que postérieurement à l'exécution des tirs de mines effectués sur le chantier de l'immeuble « L'Hôtel de Rome », découlent à l'évidence de désordres qui se sont produits pendant la période où ont été effectués les tirs de mines litigieux, dont elles sont la conséquence directe ;

Attendu, quant à la faute commise par la société EGTM et à la relation causale avec les désordres constatés, qu'il résulte de la comparaison des études effectuées à la fois par la société SOP. Essais et le Centre Expérimental de Recherches et d'Études du Bâtiment et des Travaux Publics (CEBTP), déterminant les possibilités et conditions de minage, et des enregistrements des tirs réalisés, transmis sous forme de tableau par le cabinet O. pour la compagnie PFA, assureur de Sefonil - la société EGTM n'ayant rien fourni à l'expert - que si les charges maximales d'explosif dépendent de la distance entre les points de tirs et les immeubles voisins et varient en fonction de ces distances de 5 à 288 grammes charge maximale, ont été en revanche enregistrés des dépassements de charges nettement supérieurs au dépassement toléré ;

Attendu qu'il ressort de l'article 2 du contrat de soustraction liant la société Satri et la société EGTM que celle-ci :

*« après avoir pris connaissance approfondie de tous les documents, après avoir étudié le chantier, ses abords, ses accès, après s'être rendu compte par ses propres études et calculs personnels de l'importance des travaux et des dépenses qu'ils entraînent et après avoir apprécié, de son point de vue et sous sa responsabilité, la nature et les difficultés des travaux à exécuter, déclare se charger à ses risques et périls de tous les travaux concernant les ouvrages relatifs à son corps d'état, lot terrassement, pour arriver à une exécution parfaite et entière des travaux selon les règles de l'Art (...) » ;*

Que, par ailleurs, le cahier des clauses techniques particulières concernant le lot « Terrassement-Soutènement » confié à la société EGTM prévoyait en son article 1-14 sous la rubrique « *Sauvegarde des constructions existantes et avoisinantes* » que :

*« les travaux de la présente opération sont à réaliser en mitoyenneté avec des bâtiments existants (L. R., Villa H.) et en contrebas par rapport au Bd.*

*En conséquence l'entrepreneur devra prévoir et réaliser ses travaux en tenant compte des obligations et sujétions spéciales qui lui sont imposées par ces conditions de chantier particulières ; il devra prendre toutes dispositions et toutes précautions pour garantir et sauvegarder dans leur état actuel, tous les existants et avoisinants pouvant subir, du fait de ses travaux, directement ou indirectement, des dommages ou des désordres... ;*

*L'Entrepreneur est réputé connaître toutes les conditions et contingences particulières dont il aura à tenir compte lors de l'exécution des travaux ; il sera responsable de tous dommages ou désordres, si minimes soient-ils, aux existants et avoisinants, ainsi que des désordres pouvant apparaître après finition de ces travaux. Il devra réparation à ses frais » ;*

Attendu qu'ainsi que l'a souligné l'expert judiciaire, les normes techniques applicables aux tirs de mines n'apparaissent pas avoir été respectées par la société EGTM dès lors que les dépassements de charge ont été trop nombreux, surtout en milieu urbain ;

Que l'entreprise sous-traitante a, par ailleurs, fait preuve d'une légèreté blâmable au regard des caractéristiques de l'immeuble « L. R. » qui jouxtait le chantier et se trouvait dans une zone particulièrement sensible, alors que, compte tenu de son ancienneté et du fait que situé à une cote de niveau supérieur à celui dudit chantier, les vibrations sont plus fortes qu'en profondeur, des précautions particulières auraient dû être prises lors de l'exécution des tirs de mines ;

Que les règles et consignes de ces tirs n'ont pas toujours été respectées par la société EGTM, d'où des dépassements de charges de poudre de l'ordre de trente sur cinquante tirs ; qu'en outre la limite de vitesse particulière fixée à 7,5 m /seconde par le règlement d'urbanisme de la Principauté de Monaco a été également dépassée sur ces cinquante tirs ;

Attendu, en conséquence, et au vu de la nature des désordres constatés par l'expert, que les tirs de mines doivent être seuls retenus pour expliquer l'apparition desdits désordres ;

Attendu, en définitive, que la faute de la société EGTM apparaît suffisamment démontrée par les éléments de l'espèce, dès lors que les désordres causés à l'appartement de la demanderesse ont eu pour origine directe la mauvaise exécution des travaux de dynamitage par cette entreprise, en sorte que sa responsabilité se trouve engagée sur le fondement des articles 1229 et 1230 du Code civil ;

Attendu que ces mêmes désordres, tant par leur généralisation à d'autres immeubles, dont celui voisin de la Villa B., que par leur importance, ont excédé la mesure des obligations coutumières du voisinage et ont dès lors constitué des troubles anormaux qui engagent par ailleurs la responsabilité de la société Sefonil, en sa qualité de maître de l'ouvrage, laquelle a pris l'initiative d'une opération de construction représentant pour elle une source de profit, mais avec les risques prévisibles que cela comportait ;

Attendu, sur le préjudice, qu'il résulte du rapport de l'expert Aguera, que les travaux de remise en état de l'appartement de M. M.-R. ont été évalués à la somme non contestée de 58 000 francs, toutes taxes comprises ;

Qu'il s'ensuit que la société Sefonil et la société EGTM doivent, *in solidum*, être condamnées au paiement de ladite somme au profit de M. M.-R. ;

Attendu, d'autre part, en ce qui concerne la réclamation formulée au titre des conditions d'habitabilité de la maison durant les travaux de terrassement qui se sont poursuivis pendant cinq mois, que lesdits travaux ont nécessairement occasionné des nuisances par le bruit et les vibrations qui en sont résultés ;

Qu'il apparaît ainsi que M. M.-R. a subi, de ce chef, un trouble de jouissance certain ayant excédé les inconvénients normaux du voisinage, notamment par leur durée et leur intensité, s'agissant de son habitation principale ;

Qu'en outre, la gêne inhérente à la remise en état des locaux par suite des travaux de réfection entraînera un trouble de jouissance supplémentaire pour son occupante ;

Que les sujétions ci-dessus décrites justifient l'allocation, compte tenu des éléments d'appréciation dont le Tribunal dispose, de la somme de 20 000 francs, au paiement de laquelle il y a lieu de condamner également *in solidum* la société Sefonil et l'entreprise EGTM ;

Attendu, enfin, qu'au vu de la résistance abusive opposée par les défenderesses qui ont volontairement et abusivement éludé leur responsabilité à l'égard de la demanderesse, ce qui a contraint celle-ci à ester en justice, il y a lieu de les condamner à payer à cette partie la somme de 10 000 francs à titre de dommages-intérêts ;

Attendu qu'en revanche, il convient de débouter M. M.-R. de sa demande dirigée contre le syndicat de la copropriété de l'immeuble « L. R. », ledit syndicat étant manifestement étranger aux dommages causés à l'appartement de la demanderesse, dès lors qu'ils n'ont pas leur origine dans un vice de construction ou un défaut d'entretien des parties communes dont il est le gardien ;

Qu'il échet, en conséquence, de condamner M. M.-R. à payer au syndicat dont s'agit, la somme de 5 000 francs à titre de dommages-intérêts en l'état du préjudice certain qu'elle lui a causé, en le contraignant sans justification à ester en justice pour y défendre ses droits ;

Attendu, quant aux dépens, que ceux-ci, qui comprendront les frais de l'expertise, devront être supportés solidairement par les sociétés Sefonil et EGTM, en l'état de leur succombance respective, conformément aux dispositions de l'article 235 alinéa 2 du Code de procédure civile, à l'exclusion de ceux concernant la mise en cause du syndicat de la copropriété de l'immeuble « L. R. », lesquels demeureront à la charge de la demanderesse ;

## **PAR CES MOTIFS,**

### **Le Tribunal,**

*Statuant contradictoirement,*

Déclare la société anonyme monégasque dénommée Sefonil et la société anonyme monégasque dénommée Entreprise des grands travaux monégasques « responsables des désordres affectant l'appartement de M. M.-R. ;

Les condamne, *in solidum*, à payer à M. M.-R., les sommes suivantes :

- Cinquante huit mille francs (58 000 francs), montant des frais de remise en état de son appartement,
- Vingt mille francs (20 000 francs) à titre de dommages-intérêts en réparation des troubles de jouissance consécutifs aux désordres subis,
- Dix mille francs (10 000 francs) à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive ;

Déboute M. M.-R. de sa demande contre le syndicat de la copropriété de l'immeuble « L. R. » et la condamne à payer audit syndicat la somme de Cinq mille francs (5 000 francs) à titre de dommages-intérêts ;

Condamne solidairement les sociétés Sefonil et Entreprise des grands travaux monégasques aux dépens, qui comprendront les frais de l'expertise ;

Dit toutefois que ceux afférents à la mise en cause du syndicat de la copropriété de l'immeuble » L. R. " resteront à la charge de M. M.-R. ;

MM. Landwerlin près. ; Serdet prem. subst. Proc. Gén. ; Mmes Lorenzi, Brugnetti, Blot, Karczag-Mencarelli av. déf. ; Lorrain, av. bar. de Nice.