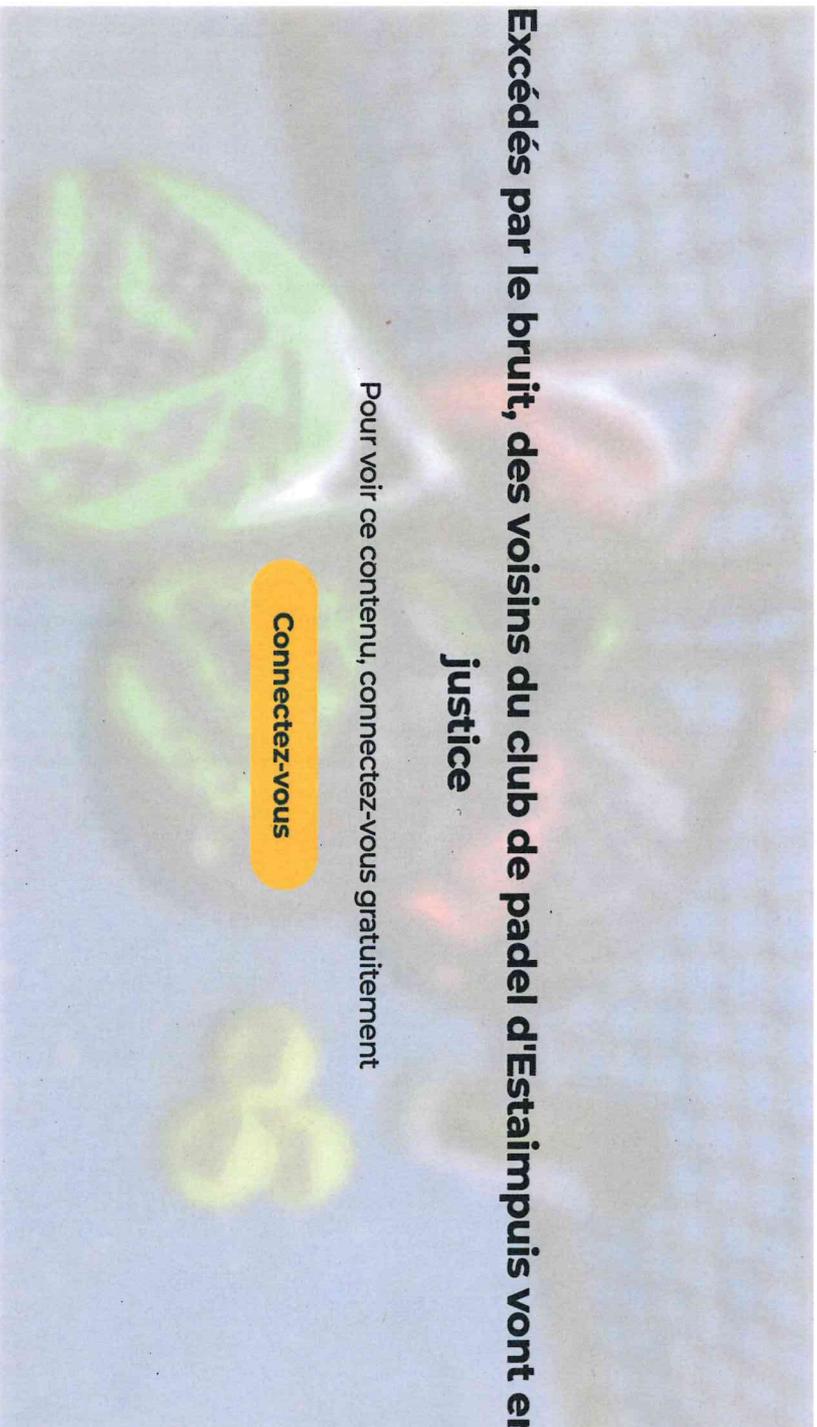


HAINAUT

La justice va-t-elle ordonner la démolition des terrains de padel d'Estaimpuis à cause du bruit ?



Excédés par le bruit, des voisins du club de padel d'Estaimpuis vont en justice

Pour voir ce contenu, connectez-vous gratuitement

Connectez-vous

12 déc. 2023 à 11:04 • ① 4 min

INFO

Par Denis Vanderbrugge

PARTAGER

Écouter l'article

C'est un sport en pleine expansion : le padel, à mi-chemin entre du tennis et du squash, compte chaque année de plus en plus d'adeptes. Mais ce sport que l'on pratique en double en faisant rebondir la balle contre des parois vitrées est aussi plutôt bruyant. Si bien qu'à Estaimpuis (Hainaut), le sort des nouveaux terrains de padel se règle en ce moment en justice devant le tribunal de première instance de Tournai. L'avocat d'une riveraine y réclame ni plus ni moins que la démolition de trois terrains de padel situés au centre du village depuis mars 2022.

Lors de l'audience ce lundi, cette riveraine et le gérant de l'Estaim'Padel Club se retrouvaient devant le juge pour régler leur litige. La plaignante reproche au club de padel des nuisances sonores tous les soirs de la semaine, ainsi que les week-ends et les jours fériés. Un problème qu'elle n'avait pas pu anticiper puisqu'elle a acheté la maison voisine en plein cœur d'Estaimpuis – *"dans un quartier calme et paisible"* – juste avant que le permis de construire pour trois terrains de padel soit octroyé par le fonctionnaire délégué wallon en octobre 2021.

" Vous pensez que le fonctionnaire délégué ne savait pas ce que c'était le padel ? "



Les terrains de padel d'Estaimpuis sont installés à trois mètres de la propriété des plus proches riverains. © Google Street View

Vidéo à l'appui, son avocat Me Melchior décrit au juge le quotidien de cette famille depuis que le padel s'est pratiquement installé dans son jardin, à 3 mètres de sa propriété ; des bruits de raquette qui frappent la balle, des cris de frustration et de joie des joueurs, le tout jusqu'à 22 heures. Un enfer "surtout avec des enfants en bas âge." Avec, selon lui, des conséquences sur la santé : "Un médecin a diagnostiqué des troubles anxio-dépressifs, des angoisses liées à une dette de sommeil. On est en présence d'enfants qui ont le droit de vivre dans un environnement sain. Ils n'arrivent pas à se reposer à cause du vacarme."

Même si le bourgmestre d'Estaimpuis Daniel Senesaël (PS) a pris un arrêté pour limiter les horaires d'ouverture du padel, les nuisances demeurent. Dans la longue liste des griefs contre le bruyant voisin, la riveraine pointe également un préjudice financier : depuis l'arrivée du padel la valeur de la maison aurait baissé de 70 mille euros, "on ne pourra jamais la revendre, on n'en dort pas la nuit", confie-t-elle au président du tribunal.

Pour son avocat qui précise que sa cliente est soutenue dans son combat par une soixantaine d'habitants du centre d'Estaimpuis, le permis d'urbanisme délivré pour les terrains de padel en 2021 est illégal. "On n'a pas veillé à la compatibilité du projet avec le voisinage", soutient-il en appuyant que le problème des nuisances sonores du padel est à peine effleuré dans le permis octroyé. "Vous pensez que le fonctionnaire délégué a pris la décision sans savoir ce qu'était le padel ?", questionne le juge. "Je pense oui", répond Me Melchior.

" Pas plus de bruit que dans un bureau "

En face, la défense du gérant de l'Estaim'Padel Club conteste la demande de démolition des terrains. Pour Me Vandenberghe, elle est tout simplement excessive. Les nuisances sonores ? *"Oui il y a des nuisances quand on habite à côté d'un complexe sportif. Mais ce ne sont pas des troubles que l'on peut qualifier d'anormaux, estime-t-elle. Il y a également un terrain de football, une buvette, un club canin... c'est un cœur de village qui vit, on n'est pas au milieu des champs."*

L'avocate du club de padel qui précise que le gérant a fait l'objet de menaces et d'insultes sur les réseaux sociaux, le projet ayant cristallisé les tensions. Elle indique qu'il a pourtant tout fait pour trouver une solution. *"Des sonomètres ont été placés à ses frais pour mesurer les nuisances. Ils ont relevé 50 décibels. A titre de comparaison, 50 décibels, c'est ce qu'on mesure dans un bureau."* Le club estaimpuisien de padel était également prêt à investir dans un mur antibruit. Le permis a cependant été refusé. Et aucune nouvelle demande n'a été introduite car ce mur coûte 113 mille euros et qu'il était trop risqué d'investir alors qu'une procédure en justice pourrait à tout moment ordonner la fermeture du club.

Un déménagement à Mouscron ?

Si le tribunal devait considérer que la plainte de la riveraine est fondée, Me Vandenberghe demande au juge un délai. *"24 mois pour permettre au club de déménager ou de construire le mur antibruit."* La piste du déménagement est en effet sur la table.

Les autorités communales d'Estaimpuis qui soutenaient le projet à ses débuts font marche arrière et tentent de dégager une solution. La commune mettrait la main au portefeuille pour racheter la dalle de béton et y installer un accueil extrascolaire, l'intercommunale IEG rachèterait de son côté la structure métallique qui couvre les terrains pour l'installer dans la commune voisine de Mouscron ; la piste de la création de terrains de padel au Futurosport étant sur la table. Ce serait au gérant du club estaimpuisien de financer les frais de déménagement estimés à 175 mille euros.

Pour l'avocate du gérant, il faut laisser une chance à cette solution. *"Car si le tribunal devait ordonner la démolition des terrains avant ce déménagement, ce serait la fin du club et la faillite assurée."* Larmes aux yeux, le gérant du club de padel ajoute à l'adresse du juge : *"Je n'ai jamais voulu cela. J'ai juste voulu offrir du plaisir aux gens en construisant ces terrains de padel. Aujourd'hui, avec cette histoire, j'ai des difficultés financières, sur le plan familial aussi. C'est dur, c'est dur."*

Publicité

ARTICLE ABOUNÉ

A Idron, des riverains ne supportent plus le bruit des terrains de padel





Rue du 1er RCP, des riverains ne supportent plus le bruit généré par les courts de padel extérieurs du Rugby Park 64.

ATORRENT

Par **Benoît Rouzaud**, publié le 13 juin 2021 à 10h21, modifié le 14 juin 2021.

[Ecoutier](#)

A Idron, des riverains ne supportent plus le bruit des terrains de padel



00:00/00:00

Une vingtaine de foyers idronnais sont gênés par le bruit causé par les joueurs de padel du Rugby Park 64. Ils entendent faire cesser cette nuisance qui empoisonne leur quotidien.

A Idron, une « vingtaine de foyers » ne supportent plus les « nuisances sonores » générées par deux courts de padel extérieurs du Rugby Park 64 situé rue du 1er Régiment commando parachutiste. Excédés et faute d'entente avec le gérant de cette structure privée, ils envisagent de se constituer en association et de porter le différend sur le plan judiciaire. La municipalité promet d'agir.

Recevez nos newsletters

Inscrivez-vous pour recevoir les newsletters de la Rép! dans votre boîte mail

S'inscrire

« **De 9h à 22h, c'est pim pam, pim pam, comme un ball-trap ou un stand de tir en continu** », décrit Éric l'un des riverains. Pour mémoire, le padel est un sport de raquette dérivé du tennis. Il se joue sur un court clos, encadré de murs et de grillages sur lesquels les joueurs peuvent faire rebondir la balle. Cette structure semi-ouverte aurait un « effet caisse de résonance », selon les habitants incommodés.

« Répercussions sur la santé »

« Depuis la construction de ces équipements, nous n'avons plus de vie : on ne peut plus recevoir d'invités, ni manger sur notre terrasse, ni profiter du jardin, ni vivre fenêtres ouvertes, et encore moins télétravailler... », déplore Monica dont la maison est aux premières loges, à moins de 40 mètres des terrains. Ces résidents dénoncent un bruit « psychologiquement usant », « incompatible avec une garantie de santé mentale ». « **Sans parler des cris et injures proférés par les joueurs à longueur de parties** », ajoute **Philippe**. « C'est effectivement une nuisance sonore pour tous les riverains des alentours. Il y a des répercussions sur la santé des gens », convient le maire André Nahon qui suit « l'affaire personnellement ».

Les plaignants ont saisi les pouvoirs publics. Si un diagnostic a bien été diligenté par la mairie en mars, les riverains sont « toujours dans l'attente des résultats des prises de son ». La mairie ne veut en effet pas dévoiler la teneur des tests, tant que d'autres n'ont pas été effectués. « On se fait promener par la municipalité ! », estime un des mécontents.





📍 Les terrains de padel du Rugby Park 64
Ascension Torrent

Insonorisation des padels

Le préfet a également été alerté par courrier: « Un équipage de police est venu sur place. Depuis, le gérant semble avoir diminué les plages horaires », témoigne Jean-Pascal. Pas de quoi satisfaire pleinement les riverains qui réclament ardemment une insonorisation des padels.

« Il faut couvrir ces courts jusqu' en haut », estime Monica. « On ne veut pas que le Rugby Park ferme mais que les nuisances s'arrêtent : au gestionnaire de se débrouiller pour trouver une solution technique adéquate », complète Eric.

De l'autre côté de la rue, **Sébastien Daban propriétaire du Rugby Park 64 renvoie la balle et conteste l'ampleur des troubles.** « J'ai fait réaliser des tests phoniques, ils plaident en ma faveur et les riverains le savent », confie l'entrepreneur idronnais qui a déjà consulté son avocat.

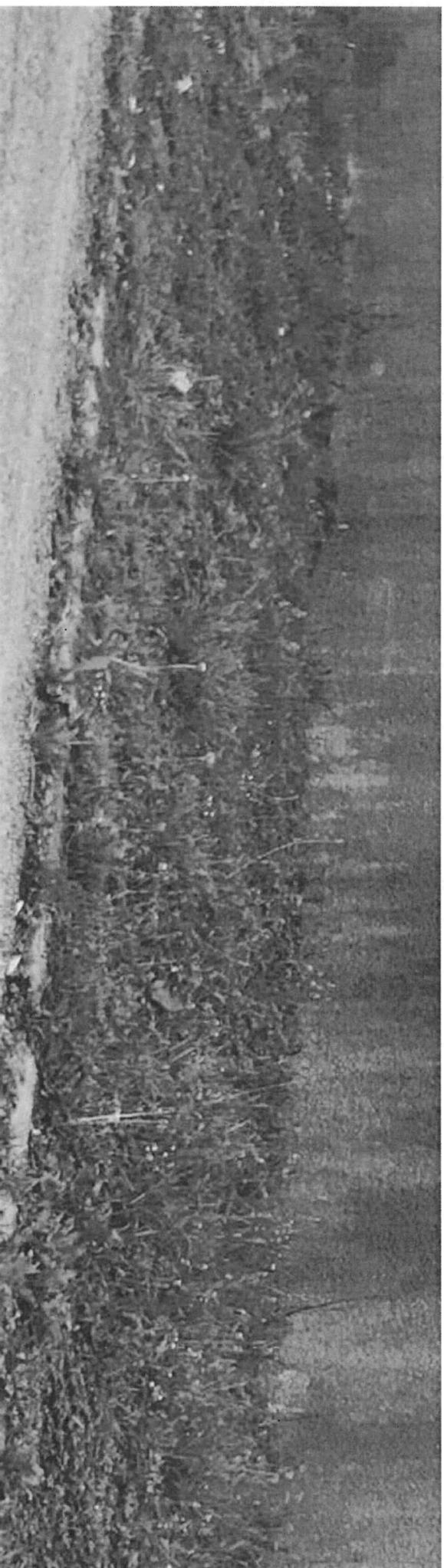
« Compréhensif », il assure néanmoins avoir mis en place des « actions pour soulager le voisinage ». Le gérant indique avoir réduit le nombre de créneaux horaires proposés aux usagers. « Sauf événement, je ne propose plus d'activité le dimanche.

En semaine et le samedi, je fais également une pause à midi avec les conséquences financières que vous imaginez ». Le padel constitue jusqu'à présent la seule ressource de la structure sportive, fermée en raison des restrictions sanitaires.

De nouvelles études phoniques programmées

« Par respect pour le voisinage », Sébastien Daban affirme qu'il réalisera les travaux nécessaires d'insonorisation « dès qu'il en aura la capacité financière ». Selon les devis effectués, la pose d'une paroi isophonique a été évaluée entre « 60 000 et 100 000 € ». Auparavant, il a aussi fait construire une murette et proposé de planter des arbres. **Des mesures jugées « non adaptées » par les riverains « très en colère ».**





📷 Les riverains affichent leur ras-le-bol.

DR

En attendant, « la pression monte et il y a des risques que ça dérape », prévient un habitant. Consciente de la situation, la municipalité a programmé de nouvelles études phoniques par une entreprise agréée, sans donner de dates de réalisation.

A lire aussi

Une commune des Pyrénées-Atlantiques en tête d'un classement sur les villes les plus « chocolatées » de France !

Judo : le phénomène Mathilde Aurel, championne de France en junior alors qu'elle n'est que cadette !

« Si les niveaux relevés sont au-dessus des normes, alors la structure devra effectuer les travaux nécessaires pour se mettre en conformité, faute de quoi elle risque une fermeture administrative ou la restriction d'utilisation », détaille le maire qui a mis « un avocat sur le coup ». Si le quartier demeure suspendu à cette vérification, il ne reste pas inactif puisqu'une pétition circule et une banderole de contestation a été déployée samedi.

Les riverains pointent un manque de concertation

La construction des deux terrains de padel à l'été 2019 hérisse encore les riverains qui regrettent « un manque de concertation ». Informés en juin de ce projet, ils sollicitent alors une réunion à la mairie, craignant déjà des nuisances. « Nous avons été conviés à une réunion sur site le 25 septembre, alors que les travaux battaient déjà leur plein. On nous a mis devant le fait accompli », fustigent-ils. De son côté, Sébastien Daban assure avoir déposé un permis « en bonne et due forme et validé en mairie, avec constatation par huissier de leur affichage ». « Les riverains n'ont jamais contesté », complète-t-il. La commune confirme que du point de vue urbanistique, toutes les règles ont été respectées. En revanche, « il n'y a pas eu d'étude d'impact sonore », confirme la municipalité. « Les habitants avaient mis en garde l'ancienne municipalité, mais il n'en a pas été tenu compte. Nous en payons les conséquences aujourd'hui », poursuit le maire André Nahon.

LES SUJETS ASSOCIÉS

Idron

Pyrénées-Atlantiques

Polémique

Société

Articles abonnés

Autour de Pau



Cour d'appel d'Aix-en-Provence, Chambre 1-2, 13 juin 2019, n° 18/20353

Chronologie de l'affaire

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| TGI Marseille 30 novembre 2018 | > | CA Aix-en-Provence Confirmation 13 juin 2019 |
|-----------------------------------|---|--|

Sur la décision

Référence : CA Aix-en-Provence, ch. 1-2, 13 juin 2019, n° 18/20353

Juridiction : Cour d'appel d'Aix-en-Provence

Numéro(s) : 18/20353

Décision précédente : Tribunal de grande instance de Marseille, 30 novembre 2018, N° 18/01748

Dispositif : Confirme la décision déferée dans toutes ses dispositions, à l'égard de toutes les parties au recours

Sur les parties

Président :  Geneviève TOUVIER, président

Avocat(s) :

 Hélène FRITZ  Jean VOISIN  Odile GAGLIANO  Sébastien BADIE

Cabinet(s) :

 BADIE SIMON-THIBAUD ET JUSTON

Parties :

Association TENNIS CLUB DE MARSEILLE c/ Association TCM PADEL, SOCIETE FS PRADOR,
Syndicatdescopropriétaires DE L ENSEMBLE IMMOBILIER LE PRADOR IER LE PRADOR

Texte Intégral

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Chambre 1-2

ARRÊT

AB AC

DU 13 JUIN 2019

SOCIETE FS PRADOR

N° 2019/525

Syndicat des copropriétaires DE L'ENSEMBLE
IMMOBILIER LE PRADOR

N° RG 18/20353

Copie exécutoire délivrée

N° Portails DBVB-V-B7C-BDRCC

le :

Association TENNIS CLUB DE MARSEILLE

à :

Association TCM PADEL

M^e GAGLIANO

C/

SCP BADIE

F G épouse X

M^e FRITZ

H Y

DÉCISION DÉFÉRÉE À LA COUR :

I J épouse Y

KL

Ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance de MARSEILLE en date du 30 novembre 2018 enregistrée au répertoir général sous le n° 18/01748.

ML

APPELANTES

B DE C veuve Z

Association TENNIS CLUB DE MARSEILLE

NO

dont le siège social est [...]

RS

représentée par M^e Odile GAGLIANO, avocat au barreau de MARSEILLE, plaissant

PT

UV

Association TCM PADEL

W Y

dont le siège social est [...]

AD AE

représentée par M^e Hélène FRITZ, avocat au barreau de MARSEILLE, plaissant

AA Z épouse AG AH

INTIMÉS

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Madame F G épouse X | Monsieur P Q |
| née le [...] à CAEN | né le [...] |
| demeurant [...] | demeurant [...] |
| Monsieur H Y | Monsieur R S, |
| né le [...] à [...] | demeurant [...] |
| demeurant [...] | Monsieur P T |
| Madame I J épouse Y | né le [...] à [...] |
| née le [...] à [...] | demeurant [...] |
| demeurant [...] | Monsieur U V |
| Madame K L | né le [...] à MARSEILLE |
| née le [...] à [...] | demeurant [...] |
| demeurant [...] | Monsieur W X |
| Madame M L | né le [...] à MARSEILLE |
| née le [...] à [...] | demeurant [...] |
| demeurant [...] | Monsieur AD AE |
| Madame B DE C veuve Z | né le [...] à MARSEILLE |
| née le [...] à MARSEILLE | demeurant [...] |
| demeurant [...] | Madame AA Z épouse AG AH |
| Monsieur N O | née le [...] à Marseille |
| né le [...] | demeurant [...] |
| demeurant [...] | Monsieur AB AC |
| | né le [...] |

demeurant [...]

SOCIÉTÉ FS PRADOR

dont le siège social est [...]

Syndicat des copropriétaires DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LE PRADOR sis [...] représenté par son syndic en exercice la SAS J & M A domicilié en cette qualité au siège social sis [...]

représentés par M^e Sébastien BADIE de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

assistés M^e P VOISIN, avocat au barreau de MARSEILLE, plaidant

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 23 avril 2019 en audience publique. Conformément à l'article 785 du code de procédure civile, madame Geneviève TOUVIER, présidente, a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La cour était composée de :

madame Geneviève TOUVIER, présidente

madame Sylvie PEREZ, conseillère

madame Virginie BROU, conseillère

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : madame Caroline BURON.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 6 juin 2019, délibéré prorogé au 13 juin 2019.

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 13 juin 2019,

Signé par madame Geneviève TOUVIER, présidente, et madame Caroline BURON, greffière, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSE DU LITIGE

L'ensemble immobilier LE PRADOR situé [...] est mitoyen d'un terrain sur lequel l'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE exploite un club de tennis et de padel.

Se plaignant des nuisances sonores générées par l'activité de padel, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PRADOR a obtenu, par ordonnance de référé du 18 novembre 2016, l'organisation d'une expertise acoustique confiée à monsieur P-AI D. L'expert a déposé son rapport le 15 février 2018.

En l'absence de règlement amiable du litige, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PRADOR a fait assigner l'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE en référé pour obtenir sa condamnation à respecter les dispositions légales sur les émergences sonores. 16 copropriétaires sont intervenus volontairement à l'instance.

Par ordonnance en date du 30 novembre 2018, le juge des référés du tribunal de grande instance de Marseille a :

— reçu les interventions volontaires de madame F X, monsieur H Y, madame I Y, madame K L, madame M L, madame B de C, monsieur N O, monsieur AB AC, monsieur P Q, monsieur R S, la société FS PRADOR, monsieur P T, monsieur U V, monsieur W Y, monsieur AD AE et madame AA Z ;

— rejeté les exceptions de procédure ;

— rejeté les fins de non recevoir ;

— interdit, sous astreinte de 300 € par infractions constatées, à l'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE et à l'association TCM PADEL la pratique du padel dans l'attente de l'enferme-ment de cette activité dans un bâtiment ;

— dit ne pas se réserver la liquidation de l'as- treinte qui reste de la compétence du juge de l'exécution ;

— condamné in solidum l'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE et l'association TCM PADEL à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PRADOR et à ma- dame F X, monsieur H Y, madame I Y, madame K L, madame M L, madame B de C, monsieur N O, monsieur AB AC, monsieur P Q, monsieur R S, la société FS PRADOR, monsieur P T, monsieur U V, monsieur W Y, monsieur AD AE et madame AA Z une somme de 500 € chacun à valoir sur leur préjudice ;

— condamné in solidum l'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE et l'association TCM PADEL à payer au syndicat des copropriétaires

de l'ensemble immobilier LE PRADOR et à ma- dame F X, monsieur H Y, madame I Y, madame

K L, madame M L, madame B de C, monsieur N O, monsieur AB AC, monsieur P Q, monsieur R S, la société FS PRADOR, monsieur P T, monsieur U V, monsieur W Y, monsieur AD AE et madame AA Z une indemnité de 500 € chacun en applica- tion de l'article 700 du code de procédure civile ;

— condamné in solidum l'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE et l'association TCM PADEL aux dépens en ce compris les frais du rapport d'expertise judiciaire de monsieur D.

L'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE a interjeté appel de cette ordonnance le 21 dé- cembre 2018. Par déclaration séparée du même jour, l'association TCM PADEL a également rele- vé appel. Les deux procédures ont été jointes par ordonnance en date du 21 mars 2019.

Par conclusions du 30 janvier 2019, l'associa- tion TENNIS CLUB DE MARSEILLE demande à la cour :

— d'annuler l'ordonnance déférée et en tout cas de la réformer en toutes ses dispositions ;

— en tout état de cause, de se déclarer incompé- tente pour connaître des demandes du syndicat des copropriétaires et des intervenants ;

— en toute hypothèse,

' de dire irrecevable l'action du syndicat des co- propriétaires faute de préjudice collectif ;

' de dire irrecevables et en tout cas non fondées les interventions volontaires ;

' subsidiairement, de dire nulle l'assignation

faute de mandat d'agir en justice donné au syndicat des copropriétaires ;

' très subsidiairement, de déclarer l'action prescrite ;

' encore plus subsidiairement, de débouter le syndicat des copropriétaires et les intervenants volontaires de toutes leurs demandes ;

— de condamner le syndicat des copropriétaires à lui payer la somme de 2000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et de condamner in solidum les intervenants volontaires à lui payer la somme de 2800 € sur ce même fondement, pour les frais irrépétibles de première instance ;

— de condamner le syndicat des copropriétaires à lui payer la somme de 1500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et de condamner in solidum les intervenants volontaires à lui payer la somme de 3500 € sur ce même fondement pour les frais irrépétibles d'appel ;

— de condamner in solidum le syndicat des copropriétaires et les intervenants volontaires aux entiers dépens en ce compris les frais d'expertise judiciaire.

Par conclusions du 19 mars 2019, l'association TCM PADEL demande à la cour :

— de réformer l'ordonnance déferée en toutes ses dispositions ;

— de débouter le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PRADOR et les intervenants volontaires de leurs demandes comme irrecevables faute de qualité ou intérêt à agir et du fait de la prescription ;

— subsidiairement, de débouter le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PRADOR et les intervenants volontaires de leurs demandes comme injustifiées et non fondées ;

— de condamner le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PRADOR à lui payer la somme de 4000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile et de condamner in solidum les intervenants volontaires au paiement de la même somme sur le même fondement, ainsi qu'aux entiers dépens tous in solidum.

Par conclusions du 25 mars 2019, P Q, P T, AB AC, M L, K L, U V, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PRADOR, AA Z épouse AG AH, B DE C veuve Z, F G épouse X, R S, H Y, I J épouse Y, W Y, AD AE, la SCI FS PRADOR, et N O demandent à la cour :

— de confirmer l'ordonnance déferée sauf sur le montant de l'astreinte et le montant de la provision et en ce qu'elle n'a pas fait droit à leurs demandes tendant à la condamnation des appelantes à respecter les dispositions réglementaires sur les émergences sonores ;

— de fixer l'astreinte à la somme de 3000 € par infraction constatée ;

— de condamner les appelantes à respecter les dispositions légales sur les émergences sonores au sens des articles R. 1336-4 et suivants du code de la santé publique afférentes aux dispositions applicables aux bruits de voisinage, sous astreinte de 3000 € par infraction constatée ;

— de condamner, en tant que de besoin, solidairement l'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE et l'association TENNIS CLUB DE

MARSEILLE PADEL à leur payer à chacun la somme de 1000 € ;

— de condamner solidairement l'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE et l'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE PADEL à leur payer à chacun la somme de 500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et de les condamner aux entiers dépens disrats au profit de leur avocat.

Il est renvoyé aux écritures susvisées des parties pour un plus ample exposé de leurs moyens.

L'instruction de l'affaire a été close par ordonnance en date du 9 avril 2019.

MOTIFS DE LA DECISION

1- sur l'exception de nullité de l'assignation et de nullité de l'ordonnance déferée

L'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE invoque la nullité de l'assignation délivrée par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PRADOR pour défaut de capacité d'agir en justice en l'absence d'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires.

Mais comme l'a justement retenu le premier juge, une telle autorisation n'est pas nécessaire pour les actions en référé en application de l'article 55 du décret du 17 mars 1967. Le syndicat des copropriétaires avait ainsi le pouvoir de saisir le juge des référés de sorte que c'est à bon droit que l'exception de nullité de l'assignation a été rejetée.

Au soutien de sa demande d'annulation de l'ordonnance déferée, l'association TENNIS CLUB DE MARSEILLE invoque les erreurs de droit

commises par le juge des référés qui aurait tranché des questions de fond alors qu'il n'en a pas le pouvoir. Il s'agit là de moyens susceptibles d'entraîner l'infirmité ou la réformation de l'ordonnance querellée mais non son annulation en l'absence de nullité de l'acte introductif d'instance, de violation du principe du contradictoire ou de non respect des règles spécifiques aux conditions du prononcé de la décision.

2- sur les fins de non recevoir

Il appartient au juge des référés de se prononcer sur les demandes tendant à l'irrecevabilité de l'action engagée devant lui. Il convient d'examiner successivement les fins de non recevoir tirées du défaut de qualité et d'intérêt à agir du syndicat des copropriétaires et de chacune des parties intervenantes et de la prescription de l'action.

2-1 – sur l'action du syndicat des copropriétaires

En application de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965, un syndicat de copropriétaires a qualité pour agir en justice en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble. Il découle de ce texte qu'un syndicat des copropriétaires peut agir pour défendre l'intérêt collectif des copropriétaires soit du fait de l'atteinte à des parties communes soit du fait du préjudice personnel subi par l'ensemble des copropriétaires.

En l'espèce, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PRADOR invoque le trouble manifestement illicite subi par les copropriétaires du fait des nuisances sonores affectant tant les parties privatives des copropriétaires que le jardin d'agrément de la copropriété qui est une partie commune.

Il ressort du règlement de copropriété, de photographies, du plan de la copropriété, d'un procès-verbal de constat en date du 17 juillet 2008 ainsi que du rapport d'expertise judiciaire que la copropriété LE PRADOR dispose bien d'un jardin d'agrément commun à tous les copropriétaires et jouxtant les installations des associations TENNIS CLUB DE MARSEILLE et TCM PADEL ce qui justifie sa qualité et son intérêt à agir pour faire cesser les nuisances provenant de l'activité de ces deux associations, peu important que la preuve ne soit pas rapportée que ces nuisances affectent les parties privées de tous les copropriétaires même si le problème concerne un grand nombre d'entre eux.

En outre, ainsi qu'il a été dit plus haut, le syndicat des copropriétaires n'a pas besoin d'une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires pour agir en référé.

2-2 – sur l'intervention volontaire des copropriétaires

Aux termes de l'article 329 du code de procédure civile, l'intervention volontaire est principale lorsqu'elle élève une prétention au profit de celui qui la forme et n'est recevable que si son auteur a le droit d'agir relativement à cette prétention.

En l'espèce, les interventions volontaires sont principales les parties sollicitant non seulement la cessation des nuisances sonores mais également une indemnisation provisionnelle pour le préjudice qu'elles ont personnellement subi. Il est par ailleurs justifié que toutes les parties

intervenantes sont copropriétaires ou à tout le moins domiciliées dans l'ensemble immobilier LE PRADOR ce qui leur confère un intérêt à agir pour faire cesser le préjudice qu'elles subissent

du fait des nuisances sonores dues à l'activité de padel.

2-3- sur la prescription de l'action

L'action fondée sur le trouble manifestement illégitime est une action en responsabilité civile extracontractuelle relevant de la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil dont le point de départ est la manifestation du dommage ou son aggravation.

Les appelantes font valoir que les installations pour la pratique du padel datent de 2002 et estiment que l'éventuel dommage résultant de cette activité remonte à cette période de sorte que l'action des intimés est prescrite puisqu'il s'est écoulé plus de cinq ans depuis juin 2008 date de la réduction à 5 ans de la prescription des actions personnelles et mobilières jusqu'au référé expertise diligenté par le syndicat des copropriétaires en 2016 et aux interventions volontaires en juin 2018.

Mais comme le soutiennent à juste titre les intimés, le dommage allégué résulte non pas de la présence de terrains de padel mais du jeu pratiqué sur ses terrains et notamment de son intensité. Il ne s'agit pas d'un même trouble continu mais de différents troubles répétés. En outre, il est avéré que l'activité de padel s'est développée au fil des années aggravant la situation au niveau des nuisances sonores.

En effet, dans un procès-verbal de constat en date du 12 juillet 2018, il est retranscrit les paroles de P-AJ E, représentant de l'association TCM PADEL, au cours d'un entretien du 9 juin 2014 et retrouvé sur le site internet PADEL MAGAZINE. Dans cet entretien, monsieur E explique que les terrains de padel existent depuis

2002 mais qu'ils ont été laissés peu à peu à l'abandon, que cela fait un peu plus d'un an qu'il a repris la gérance du club et deux mois que le deuxième terrain a été récupéré auprès du club de Cassis ce qui va permettre de développer l'activité.

La reprise et le développement de l'activité de padel à partir de 2013 et surtout 2014 est corroborée par les pétitions signées ces deux années par des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PRADOR pour se plaindre des nuisances générées par cette activité. Les quelques attestations de membres du club de tennis faisant état de leur pratique du padel depuis 2002-2003, ne contredisent pas le fait que l'activité de padel est devenue de plus en plus importante avec la récupération du second terrain en 2014.

Le dommage allégué résultant d'une activité intermittente mais répétitive qui s'est accrue depuis 2014, l'action en responsabilité engagée par les intimes en 2016 puis en 2018 n'est pas prescrite.

L'ordonnance déferée sera en conséquence confirmée en ce qu'elle a rejeté les fins de non recevoir soulevées par les deux associations TENNIS CLUB DE MARSEILLE et TCM PADEL.

3- sur le trouble manifestement illicite

L'article 809 du code de procédure civile permet au juge des référés, même en présence d'une contestation sérieuse, de prescrire les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Le trouble manifestement illicite, seul invoqué

en l'espèce, se caractérise par toute

perturbation résultant d'un fait qui directement ou indirectement constitue une violation évidente de la règle de droit.

L'article R. 1336-5 du code de la santé publique, anciennement R. 1334-31, dispose qu'aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. Les articles suivants définissent les normes caractérisant une telle atteinte.

Il résulte du rapport d'expertise judiciaire les éléments suivants :

— les mesures effectuées montrent que la pratique du jeu de padel peut engendrer des émergences globales de 10 dB dans les pièces de vie des logements de la Résidence LE PRADOR, valant non conformes à l'article R. 1334-33 du code de la santé publique, devenu l'article R. 1336-7,

— le calcul des émergences spectrales dans les bandes d'octave centrées sur les fréquences 500 et 1kHz indique 11 dB, valeur non conforme à l'article R. 1334-34 du code de la santé publique devenu article R. 1336-8.

Ces mesures ont été effectuées au contradictoire des parties, sur deux journées distinctes dans deux appartements situés en R+1 des bâtiments A et B fenêtres ouvertes et selon les prescriptions du décret n°2006-1099 du 31 août 2006. Elles ont donné des résultats similaires dans les deux ap-

partements et n'ont pas fait l'objet de discussion de la part des parties pendant le déroulement des opérations d'expertise. L'expert explique qu'il n'a pas tenu compte des résultats des mesures dans les bandes d'octave centrées sur 4 et 8 KHz pour le calcul de l'émergence globale en raison du bruit des cigales car sinon l'émergence globale n'aurait pas reflété le bruit du padel mais celui des cigales. C'est la raison pour laquelle il indique que l'émergence globale est à relativiser tout en précisant qu'en tout état de cause les résultats montrent des émergences spectrales non conformes dans les bandes d'octaves centrées sur 500HZ et 1KHz qui correspondent à une zone de forte sensibilité auditive.

L'expert n'a pas estimé utile de procéder à d'autres mesures dans des emplacements différents ou à des mesures inopinées compte tenu de la clarté des résultats obtenus qui ne laissent aucun doute sur le fait que la pratique de l'activité de Padel dans ce contexte environnemental crée des nuisances sonores pour les riverains de l'ensemble immobilier LE PRADOR. Il précise notamment que les émergences seraient plus importantes dans les jardins ou en limite de copropriété plus proches des terrains de padel mais qu'il a préféré faire des mesures dans les pièces de vie au regard des dispositions de l'article R. 1334-32 du code de la santé publique.

Pour contester le rapport d'expertise, les appelantes produisent un rapport du bureau VERITAS qui ne concerne pas du tout le présent litige et un rapport de lecture du rapport d'expertise ni daté ni signé, établi par une personne non dénommée dont les qualifications professionnelles ne sont pas précisées. Ces éléments, non contradictoires, ne sauraient contredire utilement le rapport d'expertise judiciaire établi selon les prescriptions réglementaires en matière de

mesures acoustiques et portant sur des mesures effectuées sur site au contradictoire des parties en tenant compte du bruit ambiant.

Si l'émergence globale non conforme est à relativiser du fait de l'absence de prise en compte des résultats sur certaines bandes d'octaves en raison du bruit des cigales, il convient de retenir que les cigales ne se manifestent que sur une courte période de l'année et que selon l'expert leur bruit de fond ne saurait couvrir les bruits des balles sur les raquettes en bois. En

tout état de cause, l'émergence spectrale, même si son calcul n'est prévu que pour les bruits engendrés par des équipements professionnels à l'intérieur des logements, n'est pas non plus conforme dans les bandes d'octaves prévues pour leur mesure.

L'expert judiciaire précise que la gêne n'est présente qu'en période diurne et que les valeurs d'émergence de 10 à 11 dB ne constituent pas une agression sonore mais que le ressenti auditif est supérieur à ces valeurs en raison du caractère impulsif et non constant du bruit de la balle sur la raquette en bois, correspondant à des mini détonations, et mal pris en compte par la réglementation qui minimise le niveau reçu à cause de la durée d'intégration. Au regard de ces éléments et de l'absence de conformité des deux types d'émergence sonore aux prescriptions réglementaires, l'existence de nuisances sonores illicites résultant de l'activité de padel est établie pour l'ensemble des riverains de la copropriété LE PRADOR soit dans le jardin partie commune soit dans les appartements privatifs fenêtres ouvertes ou sur les balcons.

Pour contester le caractère anormal et illicite du trouble de voisinage allégué, les appelantes in-

voquent l'antériorité de leur installation par rapport aux actes d'acquisition des différents intervenants volontaires, en se prévalant de l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation, et le caractère très urbanisé du site.

Mais l'antériorité de l'installation des appelantes ne saurait les exonérer de leur responsabilité et faire disparaître le caractère anormal du trouble causé en l'absence de textes définissant les règles d'exploitation des terrains de padel et alors qu'ainsi qu'il a été dit plus haut, l'activité de padel qui était marginale au début a pris de l'importance à partir de 2014 avec l'installation d'un second terrain. Par ailleurs, le contexte urbanisé du site ne saurait dispenser les appelantes de respecter les normes en matière acoustique et de prendre les mesures nécessaires fin de prévenir toute atteinte à la tranquillité du voisinage du fait de leur activité de padel.

Il s'ensuit que les nuisances sonores générées par l'activité de padel caractérisent un trouble manifestement illicite pour tous les intimes.

Selon l'expert, la seule façon d'atténuer de manière suffisante la propagation du bruit vers la copropriété LE PRADOR est d'enfermer les terrains de padel existants dans un bâti. C'est dès lors à juste titre que le premier juge a interdit aux appelantes la pratique du padel dans l'attente de l'enfermement de cette activité dans un bâtiment. Il convient toutefois de préciser que l'interdiction de l'activité de padel concernera les deux terrains existant objet du litige et que le bâtiment devra permettre de respecter les dispositions réglementaires sur les émergences sonores au sens des articles R. 1336-4 et suivants du code des la santé publique afférentes aux bruits de voisinage pour l'activité de padel. Dès lors une injonction générale telle que sollicitée par les ap-

pelants n'est pas utile. En ce qui concerne l'atteinte il y a lieu de la rendre plus dissuasive en augmentant son montant à 600 € par infraction constatée pendant une durée limitée à un an, ces modalités prenant effet à compter de la signification du présent arrêt.

4- sur les indemnités provisionnelles

En application de l'article 809 alinéa 2 du code de procédure civile, le juge des référés peut accorder une provision au créancier dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable.

Le trouble anormal de voisinage étant caractérisé, les intimes ont nécessairement subi un préjudice dans la jouissance soit de leurs parties privatives soit du jardin de la copropriété. L'indemnisation de ce préjudice incombe aux appelantes et le premier juge l'a justement

apprécié à la somme de 500 € par partie concernée. Les intimes ne développent pas d'argumentation particulière pour justifier l'augmentation de l'indemnité provisionnelle qui leur a été accordée. L'ordonnance déférée sera en conséquence confirmée sur ce point.

5- sur l'article 700 du code de procédure civile et les dépens

Les appelantes qui succombent au litige seront déboutées de leur demande sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile. Il serait en revanche inéquitable de laisser à la charge des intimes les frais, non compris dans les dépens, qu'ils ont exposés pour leur défense. L'indemnité qui leur a été allouée à ce titre sera confirmée et il convient de leur accorder une indemnité complémentaire de 500 € à chacun en cause d'appel.

Les appelantes supporteront en outre les entiers dépens, ceux d'appel pouvant être recouvrés conformément à l'article 699 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Rejette l'exception de nullité de l'ordonnance déferée ;

Confirme l'ordonnance déferée en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant,

Dit que l'interdiction de l'activité de padel prononcée par le premier juge concerne les deux terrains existant objet de la procédure et que le bâtiment devant enfermer ces terrains devra permettre de respecter les dispositions légales sur les émergences sonores au sens des articles R. 1336-4 et suivants du code de la santé publique afférentes aux bruits de voisinage et ce

pour l'activité de padel ;

Fixe à 600 € par infraction constatée le montant de l'astreinte assortissant l'obligation susvisée, pendant une durée limitée à un an, et ce à compter de la signification du présent arrêt ;

Condamne in solidum l'association **TENNIS CLUB DE MARSEILLE** et l'association **TCM PADEL** à payer à P Q, P T, AB AC, M L, K L, U V, au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier **LE PRADOR**, AA Z épouse AG AH, B DE C veuve Z, F G épouse X, R S, H Y, I J épouse Y, W Y, AD AE, la SCI **FS PRADOR**, et N O la somme de 500 € à chacun en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne in solidum l'association **TENNIS CLUB DE MARSEILLE** et l'association **TCM PADEL** aux dépens d'appel lesquels pourront être recouvrés conformément à l'article 699 du code de procédure civile.

Le greffier, La présidente,