


Décision(s) attaquée(s) : Cour d'appel de Paris, 30 Juin 2005

Texte de la décision 

AF6

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1792 du code civil ;

Attendu que les désordres d'isolation phonique peuvent relever de la garantie décennale même lorsque les exigences minimales légales ou réglementaires ont été respectées ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (3e chambre civile, 9 décembre 2003, pourvoi n° 02-18.628), que M. Sladic a, en 1994, acquis en l'état futur d'achèvement un studio dans un immeuble édifié par la société civile immobilière Résidence du Belvédère (la SCI) ; que, se plaignant de désordres relatifs à l'isolation phonique, M. Sladic a assigné la SCI en réparation ;

Attendu que pour rejeter la demande, l'arrêt retient que les normes ayant été respectées, les nuisances acoustiques dénoncées par M. Sladic n'ont pas été "objectivées" par les différentes mesures effectuées et qu'en conséquence la preuve n'est pas rapportée du désordre allégué ;

Qu'en déduisant de la seule conformité aux normes d'isolation phonique applicables l'absence de désordre relevant de la garantie décennale, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;



PAR CES MOTIFS :


CASSE et ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 juin 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

N° 05-19.408

M. Sladic

Contre société civile immobilière (SCI) Résidence du Belvédère

Président : M. Cotte (président doyen remplaçant M. le premier président empêché) - Rapporteur : Mme Lardet  

- Avocat général : M. Guérin  - Avocat(s) : SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez, SCP Monod et Colin

Publication : Bull. 2006, Ass. plén, n° 12

Rapprochements : Sur l'application de la garantie décennale aux désordres acoustiques, dans le même sens que : 3e Civ., 20 février 1991, Bull. 1991, III, n° 61, p. 36 (cassation partielle) ; A rapprocher : 3e Civ., 1er avril 1992, Bull. 1992, III,