

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2203013

M. et Mme E...

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Clotilde Bailleul
Rapporteure

Le tribunal administratif d'Orléans

2^{ème} chambre

Mme Armelle Best-De Gand
Rapporteure publique

Audience du 23 octobre 2025
Décision du 13 novembre 2025

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 30 août 2022, M. et Mme D... et B... E..., représentés par Me Pesme, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision par laquelle le maire de Montargis a refusé de faire droit à leur demande d'indemnisation des préjudices qu'ils estiment avoir subis du fait de nuisances sonores émanant de l'école Jean Moulin ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Montargis la somme de 25 000 euros en réparation de ce préjudice ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Montargis une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils souffrent de nuisances sonores dans leur appartement situé 44 rue de l'Europe à Montargis à proximité immédiate de l'école Jean Moulin, liées au fonctionnement du système de ventilation et de chauffage-climatisation équipant cet ouvrage ;
- ces nuisances ont été caractérisées par un rapport d'expert ;
- leur préjudice est techniquement patent depuis le 11 novembre 2010 ;
- il constitue un dommage anormal et spécial qui doit être indemnisé à hauteur de 25 000 euros.

Par un mémoire enregistré le 5 septembre 2023, la commune de Montargis, représentée par Me Raynaud, conclut :

1°) au rejet de la requête ;

2°) à ce que la société Richard et Schoeller et la société ESTB soient appelées en garantie pour la couvrir des éventuelles condamnations prononcées à son encontre et à ce qu'elles soient condamnées à verser à son profit la somme de 84 480 euros au titre des travaux nécessaires pour remédier aux désordres affectant l'école municipale, cette somme étant annexée à l'indice BT01 du coût de la construction ;

3°) à leur condamnation aux entiers dépens de l'instance, dont les frais et honoraires de l'expert judiciaire fixés selon ordonnance de taxe du 22 octobre 2021 à la somme de 14 200 euros ;

4°) à ce que soit mise à leur charge la somme de 5 000 euros à verser à son profit au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la prescription quadriennale peut être opposée au titre du paiement des préjudices causés par les nuisances sonores dont les requérants se sont plaints en 2016 et 2017, dès lors que depuis cette date ils n'ont effectué aucun acte interruptif de prescription et que l'expertise a été diligentée à son initiative ;

- les requérants n'établissent pas avoir subi des troubles de jouissance ou des effets sur leur santé pouvant caractériser un préjudice réparable ;

- les constructeurs qui ont conçu et réalisé les travaux doivent être appelés en garantie dès lors, d'une part, que les dommages subis par les requérants ont pour origine un désordre de nature décennale et, d'autre part, que la maîtrise d'œuvre est responsable de manquements contractuels dans sa mission de conception de l'ouvrage ; ils doivent à ce titre être condamnés à la garantir des éventuelles sommes allouées par le tribunal en réparation du préjudice des requérants, d'une part, et à lui verser le montant des travaux de reprise visant à conjurer les désordres relatifs aux nuisances sonores, d'autre part.

La procédure a été communiquée à la société Richard et Schoeller et à la SAS ESTB qui n'ont pas produit de mémoires.

Par ordonnance du 2 mai 2024, la clôture d'instruction a été fixée au 5 septembre 2024.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- l'ordonnance du 22 octobre 2021, par laquelle le président du tribunal a taxé les frais de l'expertise réalisée par M. C... A....

Vu :

- le code de la santé publique ;
- la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Bailleul,
- les conclusions de Mme Best-De Gand, rapporteure publique,
- et les observations de Me Dehoux, représentant M. et Mme E..., F...llé représentant la commune de Montargis.

Considérant ce qui suit :

1. M. et Mme E... sont propriétaires d'un appartement à usage d'habitation situé 44 rue de l'Europe à Montargis (Loiret), à proximité de l'école Jean Moulin appartenant à la commune. Dès 2016, ils ont alerté la commune sur les nuisances sonores générées par le fonctionnement du système de ventilation et de chauffage-climatisation installé dans cette école à l'occasion de travaux de rénovation entrepris en 2007. Par requête en référé enregistrée au greffe du tribunal le 12 septembre 2017, la commune de Montargis a demandé la mise en œuvre d'une expertise au contradictoire de l'ensemble des voisins immédiats se plaignant du bruit et des constructeurs susceptibles de voir engager leur responsabilité. M. C... A..., désigné en qualité d'expert par le tribunal, a déposé son rapport le 7 octobre 2021. Par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 13 mai 2022, M. et Mme E... ont présenté une réclamation indemnitaire préalable à la commune de Montargis en demandant l'allocation d'une somme de 25 000 euros en réparation des préjudices subis du fait des nuisances sonores. Cette demande ayant été implicitement rejetée, ils demandent au tribunal que la commune de Montargis soit condamnée à leur verser cette somme.

Sur le cadre juridique applicable :

2. D'une part, le maître de l'ouvrage est responsable, même en l'absence de faute, des dommages que les ouvrages publics dont il a la garde peuvent causer aux tiers tant en raison de leur existence que de leur fonctionnement. Il ne peut dégager sa responsabilité que s'il établit que ces dommages résultent de la faute de la victime ou d'un cas de force majeure. Ces tiers ne sont pas tenus de démontrer le caractère grave et spécial du préjudice qu'ils subissent lorsque le dommage n'est pas inhérent à l'existence même de l'ouvrage public ou à son fonctionnement et présente, par suite, un caractère accidentel.

3. D'autre part, aux termes de l'article R. 1334-31 du code de la santé publique : « *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.* » Aux termes de l'article R. 1334-32 du même

code : « Lorsque le bruit mentionné à l'article R. 1334-31 a pour origine une activité professionnelle autre que l'une de celles mentionnées à l'article R. 1334-36 ou une activité sportive, culturelle ou de loisir, organisée de façon habituelle ou soumise à autorisation, et dont les conditions d'exercice relatives au bruit n'ont pas été fixées par les autorités compétentes, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme est caractérisée si l'émergence globale de ce bruit perçu par autrui, telle que définie à l'article R. 1334-33, est supérieure aux valeurs limites fixées au même article. / Lorsque le bruit mentionné à l'alinéa précédent, perçu à l'intérieur des pièces principales de tout logement d'habitation, fenêtres ouvertes ou fermées, est engendré par des équipements d'activités professionnelles, l'atteinte est également caractérisée si l'émergence spectrale de ce bruit, définie à l'article R. 1334-34, est supérieure aux valeurs limites fixées au même article. ». Aux termes de l'article R. 1334-33 de ce code : « L'émergence globale dans un lieu donné est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit particulier en cause, et le niveau du bruit résiduel constitué par l'ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement habituel des équipements, en l'absence du bruit particulier en cause. / Les valeurs limites de l'émergence sont de 5 décibels A en période diurne (de 7 heures à 22 heures) et de 3 dB (A) en période nocturne (de 22 heures à 7 heures), valeurs auxquelles s'ajoute un terme correctif en dB (A), fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit particulier : / (...) 7° Zéro pour une durée supérieure à 8 heures. ».

Sur la nature accidentelle des dommages subis par les requérants et leur matérialité :

4. Il résulte de l'instruction, notamment des opérations d'expertise, que les nuisances sonores subies par les requérants sont occasionnées par le fonctionnement de l'installation de chauffage, ventilation, climatisation de l'école Jean Moulin. Elles se manifestent par un bruit de ronflement de moteur qui est quotidien et aléatoire, y compris la nuit. Ce bruit n'est pas lié à l'enveloppe construite du bâtiment, mais aux machines de l'installation de chauffage, ventilation, climatisation et à leur projection sonore à proximité immédiate du lieu d'habitation des requérants du fait de la situation de la grille d'extraction. Les mesures acoustiques réalisées dans le cadre des opérations d'expertise de jour et de nuit à l'intérieur de la chambre de M. et Mme E... relevaient des valeurs respectivement de 35,1 dB(A) et 27 dB(A). Ils excèdent largement les limites réglementaires de 5 dB(A) en période diurne et de 3 dB(A) en période nocturne prévues par les dispositions rappelées au point précédent. La commune de Montargis ne conteste pas sérieusement les nuisances sonores dont se plaignent les requérants. Par suite leur réalité est établie.

5. Il résulte également du rapport de l'expert que ces nuisances sonores résultent d'une conception et d'une réalisation défectueuses de l'ouvrage. Ces nuisances présentent donc le caractère d'un dommage accidentel de travaux publics. Dans ces conditions, le droit à réparation des requérants, tiers par rapport à cet ouvrage, n'est pas subordonné à la démonstration du caractère grave et spécial des préjudices qu'ils invoquent.

Sur la prescription quadriennale :

6. Aux termes de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics : « Sont prescrites, au profit de l'Etat, des départements et des communes, sans préjudice des déchéances particulières édictées par la loi, et sous réserve des dispositions de la présente loi, toutes créances

qui n'ont pas été payées dans un délai de quatre ans à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis. ». Aux termes de l'article 2 de cette loi : « La prescription est interrompue par : / Toute demande de paiement ou toute réclamation écrite adressée par un créancier à l'autorité administrative, dès lors que la demande ou la réclamation a trait au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance (...). / Tout recours formé devant une juridiction, relatif au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance, quel que soit l'auteur du recours (...); / Un nouveau délai de quatre ans court à compter du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle a eu lieu l'interruption. Toutefois, si l'interruption résulte d'un recours juridictionnel, le nouveau délai court à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle la décision est passée en force de chose jugée. ».

7. Lorsque la responsabilité d'une personne publique est recherchée au titre d'un dommage causé à un tiers par un ouvrage public, les droits de créance invoqués par ce tiers en vue d'obtenir l'indemnisation de ses préjudices doivent être regardés comme acquis, au sens de ces dispositions, à la date à laquelle la réalité et l'étendue de ces préjudices ont été entièrement révélées, ces préjudices étant connus et pouvant être exactement mesurés. La créance indemnitaire relative à la réparation d'un préjudice présentant un caractère évolutif doit être rattachée à chacune des années au cours desquelles ce préjudice a été subi.

8. Il résulte de l'instruction, en particulier du rapport d'expertise, que les préjudices dont les requérants demandent la réparation résultent des nuisances sonores consécutives aux travaux réalisés par la commune de Montargis depuis l'année 2010, date de mise en service de l'installation de ventilation dans le cadre de travaux de rénovation de l'école Jean Moulin, de sorte que leurs préjudices présentent un caractère continu et évolutif. Il résulte également de l'instruction, notamment des réclamations adressées les 23 octobre 2016, 7 novembre 2016, 19 décembre 2016, 14 mars 2017, 6 juillet 2017 que, depuis l'année 2016, les requérants et leur conseil, ont demandé à la commune de Montargis de remédier au préjudice de jouissance qu'ils subissent. Ces différents actes ont dès lors interrompu le délai de prescription en application des dispositions précitées du deuxième alinéa de l'article 2 de la loi du 31 décembre 1968. Par ailleurs, en saisissant le présent tribunal, le 12 septembre 2017, d'une demande tendant à la désignation d'un expert en vue notamment de fournir au tribunal les éléments lui permettant d'apprécier l'étendue des préjudices de toutes natures subis par les riverains de l'école Jean Moulin, la commune de Montargis a également interrompu le cours de la prescription, en application du troisième alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1968. La prescription a recommencé à courir à compter du dépôt du rapport de l'expert en octobre 2021 avant d'être à nouveau interrompue par le dépôt de la demande préalable de M. et Mme E... le 13 mai 2022 et le présent recours.

9. Ainsi, compte tenu du caractère continu et évolutif du préjudice subi par les requérants et des différents actes interruptifs intervenus successivement depuis la réalisation des travaux, la créance indemnitaire de ces derniers n'était prescrite lorsqu'ils ont saisi le tribunal administratif qu'en ce qui concerne les dommages subis au cours des années 2010 et 2011. Dès lors la commune de Montargis n'est fondée à opposer la prescription quadriennale que pour ces deux années.

Sur les préjudices indemnisables :

10. Il résulte des relevés acoustiques que les requérants subissent, du fait du fonctionnement du système de chauffage et de climatisation de l'école Jean Moulin des nuisances

sonores excédant les normes maximales réglementaires de jour comme de nuit en raison du fonctionnement de l'installation de chauffage, ventilation, climatisation sans dispositif d'isolation phonique de nature à absorber de façon satisfaisante le bruit produit par ces équipements. Il résulte de l'instruction, notamment des constatations réalisées lors des opérations d'expertise, que les relevés acoustiques réalisés dans le cadre des opérations d'expertise de jour et de nuit à l'intérieur de la chambre de M. et Mme E... donnaient 35,1 dB(A) et 27 dB(A), et que les courbes de bruit ambiant de nuit sont très au-dessus de l'émergence sonore réglementaire dans le logement des plaignants avec un pic des basses fréquences à 250 Hz, ce qui produit une telle gêne que même en dehors de toute mesure scientifique, le caractère anormal du volume de bruit est constaté. Compte tenu de leur caractère continu, important et permanent, dès lors qu'elles perdurent depuis de nombreuses années et qu'elles excèdent très largement les seuils prévus par le code de la santé publique, ces nuisances sonores sont constitutives d'un trouble de jouissance dont il sera fait une juste estimation à 25 000 euros depuis l'année 2012.

Sur l'appel en garantie :

11. D'une part, il résulte de l'instruction et plus particulièrement du rapport d'expertise que la commune de Montargis a réceptionné les travaux concernant le lot n° 13, qui a donné lieu au préjudice subi par les requérants, avec plusieurs réserves. Ces réserves portent notamment sur les bruits de grille et ventilation mécanique contrôlée (VMC), les bruits sur la VMC (moteurs et vibrations), les bruits sur gaine soufflage en sortie (moteurs et vibrations). Dès lors qu'il ne résulte pas de l'instruction que ces réserves ont été levées, ce que la commune de Montargis reconnaît dans ses propres écritures, celle-ci n'est pas fondée à invoquer la garantie décennale à l'encontre du groupement de maîtrise d'œuvre.

12. Il résulte en revanche du rapport d'expertise que le cahier des clauses techniques particulières du lot chauffage, ventilation, climatisation (CVC) rédigé par la maîtrise d'œuvre ne comportait pas de mention relative au respect de la réglementation applicable en matière d'émergences sonores tolérables et comportait une erreur sur l'évacuation des flux verticalement et non en façade, comme pourtant prévu par le plan du dossier de consultation des entreprises. Ces manquements sont imputables au groupement solidaire de maîtrise d'œuvre constitué par diverses sociétés dont la société ESTB et la société Richard et Schoeller, seules appelées en garantie par la commune. Ils constituent une faute du maître d'œuvre dans l'exécution de ses obligations contractuelles et sont en lien avec les préjudices subis par les requérants. Par suite, la commune est fondée à les appeler en garantie.

13. D'autre part, le maître d'ouvrage est fondé, en cas de faute du maître d'œuvre, à rechercher sa responsabilité contractuelle lorsque la nécessité de procéder à des travaux supplémentaires indispensables à la réalisation d'un ouvrage dans les règles de l'art n'est apparue que postérieurement à la passation du marché, lorsque, en raison d'une faute du maître d'œuvre dans la conception de l'ouvrage ou dans le suivi de travaux, le montant de l'ensemble des travaux qui ont été indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art est supérieur au coût qui aurait dû être celui de l'ouvrage si le maître d'œuvre n'avait commis aucune faute. Le maître d'ouvrage peut alors l'appeler en garantie à hauteur de la différence entre ces deux montants.

14. Il résulte de l'instruction que des travaux sont nécessaires pour supprimer les causes des nuisances sonores résultant du fonctionnement de l'ouvrage. Ils constituent ainsi des travaux supplémentaires indispensables à la réalisation de l'école Jean Moulin dans les règles de l'art, au

sens de ce qui a été dit au point précédent. Ils sont évalués par l'expert à un montant total de 84 840 euros. Dès lors qu'ils sont imputables en partie à une faute de la maîtrise d'œuvre, la commune est fondée à prétendre que la responsabilité du groupement de maîtrise d'œuvre est engagée à son égard à raison de ces travaux.

15. Si la commune de Montargis demande l'indexation du montant de ces travaux sur l'indice BT01 du coût de la construction, l'évaluation des dommages subis doit être faite à la date à laquelle, leur cause ayant été déterminée et leur étendue prévisible étant connue, il pouvait être procédé aux travaux destinés à y remédier et à les réparer. En l'espèce, cette date est celle du 14 octobre 2021, à laquelle l'expert a déposé son rapport, lequel définit avec une précision suffisante la nature et l'étendue des travaux nécessaires. La commune de Montargis n'établit pas ni même n'allègue s'être trouvée dans l'impossibilité technique ou financière de faire effectuer les travaux à cette période. Sa demande d'actualisation ne peut donc être accueillie.

16. Il résulte du rapport d'expertise que les manquements des maîtres d'œuvre dans leurs obligations contractuelles conduisent à engager leur responsabilité à hauteur de 25 %. Il sera fait une exacte appréciation de la part de responsabilité du groupement de maîtrise d'œuvre solidaire en la fixant à ce taux.

Sur les intérêts :

17. La commune de Montargis a en revanche droit aux intérêts au taux légal sur les sommes mises à la charge du maître d'œuvre à compter de la date d'introduction de sa demande devant le présent tribunal, soit le 5 septembre 2023.

Sur les dépens :

18. Dans les circonstances de l'espèce, les dépens liquidés par l'ordonnance susvisée du président du tribunal administratif d'Orléans doivent être mis à la charge de la commune de Montargis.

Sur la part de responsabilité du groupement de maîtrise d'œuvre :

19. Il résulte de tout ce qui précède que les sociétés ESTB et Richard et Schoeller doivent, d'une part, garantir la commune de Montargis à hauteur de 25 % de l'ensemble des condamnations prononcées à son encontre à l'égard des requérants et, d'autre part, lui verser 25 % du montant des travaux supplémentaires indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art et des dépens, conformément aux points 10, 14 et 18 du présent jugement.

Sur les frais liés au litige :

20. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Montargis une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par M. et Mme E... et non compris dans les dépens.

21. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de la commune de Montargis présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La commune de Montargis est condamnée à verser à M. et Mme E... la somme de 25 000 euros.

Article 2 : Les dépens y compris les frais d'expertise seront supportés par la commune de Montargis.

Article 3 : La société ESTB et la société Richard et Schoeller sont condamnées solidairement à garantir la commune de Montargis à hauteur de 25 % du montant des condamnations prononcées à son encontre à l'égard de M. et Mme E....

Article 4 : La société ESTB et la société Richard et Schoeller sont condamnées solidairement à verser à la commune de Montargis 25 % du montant des travaux supplémentaires indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art, chiffrés dans les motifs du présent jugement, et des dépens.

Article 5 : Les conclusions de la commune de Montargis présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : La commune de Montargis versera à M. et Mme E... une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 7 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 8 : Le présent jugement sera notifié à M. D... et Mme B... E..., à la société Richard et Schoeller, à la société ESTB et à la commune de Montargis.

Délibéré après l'audience du 23 octobre 2025, à laquelle siégeaient :

M. Lacassagne, président,
Mme Bailleul, première conseillère,
Mme Ploteau, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 13 novembre 2025.

La rapporteure,

Le président,

Clotilde BAILLEUL

Denis LACASSAGNE

La greffière,

Marie-Josée PRÉCOPE

La République mande et ordonne à la préfète du Loiret en ce qui la concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.