

RAPPORT DU GOUVERNEMENT AU
PARLEMENT SUR LA POSSIBILITE
D'INTRODUIRE DANS LE CODE CIVIL LE
PRINCIPE DE LA RESPONSABILITE DE CELUI
QUI CAUSE A AUTRUI UN TROUBLE
ANORMAL DU VOISINAGE

INTRODUCTION

Chant du coq, tintement des cloches, braiement de l'âne, odeur du fumier ou des poulaillers, coassements de batraciens : autant de bruits et d'effluves qui font partie intégrante de la vie rurale et qui peuvent donner lieu depuis quelques années à un certain nombre de conflits de voisinage, parfois médiatisés¹. La jurisprudence a ainsi été amenée à trancher ces litiges sur le fondement de ce qui est communément appelé les troubles anormaux du voisinage.

Cette notion ne résulte pas directement de la loi mais est une construction purement jurisprudentielle. La théorie des troubles anormaux du voisinage repose sur des éléments constitutifs précis, dont notamment un trouble dommageable et anormal. Le caractère excessif ou anormal du trouble allégué est apprécié *in concreto* par les juges et la preuve en incombe au demandeur.

Ainsi, statuant au cas par cas, et s'agissant des nuisances sonores et olfactives présentes dans le monde rural, la jurisprudence a pu retenir par exemple que « *si le chant d'un coq, le matin en zone rurale, ne peut en aucun cas constituer un trouble de voisinage* »², ce « *chant qui s'exerce sans discontinuer la nuit à partir de quatre heures, constitue un trouble à la tranquillité du voisinage demeurant à proximité de la volière où l'animal est enfermé, ce chant ne pouvant, compte tenu de son caractère répétitif pendant plusieurs heures de la nuit, être considéré comme résultant du comportement normal d'un tel volatile, même en milieu rural* »³.

C'est dans ce contexte qu'une proposition de loi visant à définir et protéger le patrimoine sensoriel des campagnes françaises a été déposée à l'Assemblée Nationale par Monsieur le député Pierre Morel-A-L'Huissier, le 11 septembre 2019. Cette proposition de loi visait à reconnaître la spécificité de certains « *bruits et effluves* » afin de considérer qu'ils faisaient partie intégrante de la vie rurale. Elle tendait en particulier à répondre au développement des litiges entre voisins initiés « *par des néoruraux* » qui estimaient que ces « *émissions* » constituaient des nuisances. Ainsi, dans cette perspective, elle poursuivait deux objectifs :

- D'une part, consacrer l'existence d'un patrimoine sensoriel des campagnes françaises et le protéger,
- D'autres part, exclure les éléments composant ce patrimoine rural de la notion de troubles anormaux du voisinage.

Afin de mettre en œuvre ces objectifs, la proposition de loi comprenait des dispositions tendant à créer au sein du livre VI du code du patrimoine, un titre VI spécifiquement consacré au patrimoine sonore et olfactif du patrimoine sensoriel des campagnes françaises dans lequel aurait été inscrit un nouvel article L. 660-4 ainsi rédigé :

¹ Par exemple l'affaire du coq Maurice de l'île d'Oléron en juin 2020 : https://www.lemonde.fr/societe/article/2019/09/05/ile-d-oleron-la-justice-autorise-le-coq-maurice-a-continuer-de-chanter_5506710_3224.html

² CA Chambéry, 2^{ème} ch., 3 janv. 2006 : JurisData n° 2006-299528

³ CA Bordeaux, ch. corr., 29 févr. 1996 : JurisData n° 1996-042496

« Art. L. 660-4. – Les nuisances sonores ou olfactives relevant des émissions inscrites sur le fondement de l'article L. 660-1⁴ ne peuvent être considérées comme des troubles anormaux de voisinage ».

Dans un avis du 16 janvier 2020⁵, le Conseil d'Etat, saisi le 9 décembre 2019, a souligné l'absence d'évaluation chiffrée sur l'ampleur du phénomène décrit, qu'il s'agisse de protéger les victimes de tels troubles ou de réguler les conflits. S'agissant de la disposition d'exonération de responsabilité en matière de trouble du voisinage, il a observé que l'état actuel du droit, tel qu'il résulte de la jurisprudence judiciaire sur cette notion, permettait d'ores et déjà d'assurer une protection équilibrée des intérêts en présence, y compris à travers l'exception d'antériorité (aussi appelée « théorie de la pré-occupation ») prévue à l'article L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation⁶ (ancien article L. 112-16 du même code, recodifié par l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1er du code de la construction et de l'habitation).

Le Conseil d'Etat, en ajoutant qu'« *il ne paraît pas nécessaire de modifier profondément les équilibres existants d'autant que l'exclusion générale et absolue prévue par le texte [article L. 660-4 du code du patrimoine] pourrait, dans certains cas, heurter le principe du droit d'agir en responsabilité et plus généralement du droit au recours effectif, en privant les victimes d'un trouble anormal de toute possibilité juridictionnelle de le faire cesser* », a émis des réserves sur cette disposition.

Tenant compte de cet avis, cette disposition a été supprimée de la proposition de loi.

Cependant, l'article 3 de la loi n° 2021-85 du 29 janvier 2021⁷, tel qu'adoptée par le Parlement, prévoit la remise par le Gouvernement, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de cette loi, d'un rapport « **examinant la possibilité d'introduire dans le code civil le principe de la responsabilité de celui qui cause à autrui un trouble anormal de voisinage** ». Il est également précisé que ce rapport devra également **étudier les critères d'appréciation du caractère anormal de ce trouble**, notamment la possibilité de tenir compte de l'environnement.

Compte tenu de ces éléments, et selon la volonté exprimée par le législateur, le présent rapport s'efforcera donc de présenter une analyse synthétique du droit positif actuel de la notion du trouble anormal de voisinage en faisant notamment le lien avec le monde rural (I) avant de présenter une analyse plus prospective de cette notion (II).

⁴ L'article L. 600-1 du code du patrimoine tel que rédigé dans la proposition de loi de Monsieur le député Pierre Morel-A-L'Huissier dispose que « *Les émissions sonores et olfactives des espaces et milieux naturels terrestres et marins, des sites, aménagés ou non, ainsi que des êtres vivants qui présentent au regard de la ruralité un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent à tout moment faire l'objet d'une inscription au titre du patrimoine sensoriel des campagnes, par décision de l'autorité administrative* ».

⁵ https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/textes/l15b2211_avis-conseil-etat.pdf

⁶ Article L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation « *Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions* »

⁷ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043080343>

PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE LA NOTION DU TROUBLE ANORMAL DU VOISINAGE

La théorie des troubles de voisinage a été définie de façon prétorienne et a évolué au gré de sa création jurisprudentielle (A). Cette théorie repose sur des éléments constitutifs précis (B) mais connaît une exception légale posée à l'article L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation (C).

A/ Sur la définition et l'évolution de la notion du trouble anormal de voisinage

La notion peut se définir comme des « *dommages causés à un voisin (bruit, fumées, odeurs, ébranlement etc.) qui, lorsqu'ils excèdent les inconvénients ordinaires du voisinage, sont jugés anormaux et obligent l'auteur du trouble à dédommager la victime, quand bien même ce trouble serait inhérent à une activité licite et qu'aucune faute ne pourrait être reprochée à celui qui le cause* »⁸.

Dès 1804, les rédacteurs du code civil ont appréhendé les relations de voisinage en lien avec la mitoyenneté ou les servitudes. Les premières réflexions de la doctrine sur la notion de troubles anormal de voisinage se sont alors orientées vers un fondement issu du droit de propriété ainsi que sur l'obligation pesant sur chaque propriétaire de ne causer aucun dommage à son voisin. La doctrine voyait dans le trouble anormal de voisinage une limitation à l'exercice du droit de propriété.

Sur ce même fondement, la Cour de cassation a décidé que « *si un canal creusé de main d'homme donne lieu à des infiltrations causant un préjudice aux propriétés voisines, le propriétaire peut être condamné à faire cesser ces infiltrations alors que celles-ci ne se sont répandues chez les victimes qu'à la suite de l'ouverture d'une fosse opérée par l'une d'elles* »⁹. Elle a ensuite privilégié l'application de l'article 544 du code civil relatif au droit de propriété comme fondement à la théorie du trouble anormal de voisinage¹⁰.

C'est d'ailleurs sur ce thème du droit de propriété et ses éventuelles limites que les discussions doctrinales relatives à la théorie des troubles de voisinage vont essentiellement s'engager, comme ce fut le cas pour ce qui est de celle de l'abus de droit. L'une et l'autre de ces théories furent en effet considérées d'abord comme des affaires de propriétaires.

Toutefois, ce fondement ne permettant pas de répondre à toutes les situations, notamment lorsque le voisin à l'origine du trouble n'avait pas la qualité de propriétaire, la doctrine contemporaine l'a abandonné au profit d'un régime spécial de responsabilité civile qui apparaissait plus adapté à cette notion.

⁸ Définition donnée dans le « Vocabulaire juridique » de G. Cornu.

⁹ Cass. req., 12 nov. 1838, cité par L. Bloch, « Régimes divers, Trouble anormal de voisinage », JCl. Civil Code, Art. 1240 à 1245-17, fasc. 265-10, n° 1.

¹⁰ Cass. civ., 27 nov. 1844, cité par L. Bloch, « Régimes divers, Trouble anormal de voisinage », JCl. Civil Code, Art. 1240 à 1245-17, fasc. 265-10, n° 1.

Ainsi, la jurisprudence est venue progressivement rattacher le concept de trouble du voisinage excessif au régime de la responsabilité civile.

D'abord, deux arrêts du 4 février 1971 rendus par la troisième chambre civile ont, au visa de l'article 544 et de l'ancien article 1382 du code civil, énoncé que « *si, aux termes du premier de ces textes, la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements, le propriétaire voisin de celui qui construit légitimement sur son terrain est néanmoins tenu de subir les inconvénients normaux du voisinage, en revanche, il est en droit d'exiger une réparation dès lors que des inconvénients excèdent cette limite* »¹¹.

Elle a ensuite franchi une nouvelle étape avec l'affirmation du principe selon lequel « **nul ne doit causer à autrui un trouble du voisinage** »¹². Elle a fini par faire usage dans ses arrêts de ce visa, éludant ainsi les références aux articles 544, 1240 et 1242 (anciennement articles 1382 et 1384) du code civil¹³.

Plus récemment, la formulation de ce principe a pu varier, la Cour de cassation pouvant faire référence au : « **principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage** »¹⁴. Cette dernière formulation souligne davantage la nécessité de l'anormalité du trouble causé.

Il résulte de cette construction jurisprudentielle que la théorie du trouble anormal du voisinage apparaît comme une notion indépendante à la fois de celle de faute mais également de la théorie de l'abus du droit de propriété.

En effet, d'une part, en ancrant la théorie du trouble anormal du voisinage dans le droit de la responsabilité, la Haute juridiction a construit une théorie détachée du droit de propriété mais également de tout abus de ce droit.

D'autre part, les juges peuvent condamner à indemniser le préjudice subi sur le fondement de la théorie du trouble anormal de voisinage sans avoir à rechercher si une faute a été commise¹⁵.

Il s'agit donc clairement d'une responsabilité objective fondée sur la constatation du dépassement d'un seuil de nuisance – trouble excessif ou anormal – sans qu'il soit nécessaire d'imputer celui-ci à une faute ou à l'inobservation d'une disposition législative ou réglementaire. Cette conception est souvent reprise par les juridictions du fond qui énoncent ainsi que « *la responsabilité pour troubles de voisinage est une responsabilité sans faute prouvée, qu'un trouble anormal de voisinage suffit, indépendamment de la preuve de toute faute (ou de la garde d'une chose) pour engager la responsabilité de son auteur* »¹⁶.

¹¹ Cass. 3^{ème} civ. 4 février 1971, Bull. civ. III n° 80.

¹² Cass. 2^{ème} civ. 19 novembre 1986, Bull. civ. II n° 172.

¹³ V. par ex. Cass. 2^{ème} civ., 24 avr. 1989, n° 87-16.696 ; Cass. 3^{ème} civ., 21 juill. 1999, Bull. civ. III n° 182 ; Cass. 3^{ème} civ., 4 juin 2013, n° 12-19.203.

¹⁴ Cass. 3^{ème} civ., 11 avr. 2019, n° 18-13.928.

¹⁵ Cass. 3^{ème} civ., 18 juin 2013, n° 12-10.249.

¹⁶ CA Paris, 2^{ème} ch. B, 27 mars 1997, JurisData n° 1997-020969

Il convient toutefois de souligner que ce régime de responsabilité n'est pas exclusif. Ainsi, la possibilité d'agir en responsabilité en se fondant sur la faute est toujours ouverte à une victime subissant des inconvénients excessifs de voisinage, à charge pour elle de rapporter la preuve de l'existence d'une faute commise par le défendeur à l'origine du trouble subi. Cette faute peut consister aussi bien dans de simples négligences¹⁷ que dans une infraction à des dispositions légales ou réglementaires¹⁸. Dès lors, la démonstration d'une faute permet d'éviter de rapporter la preuve de l'anormalité du trouble allégué (qui constitue un des éléments essentiels de la responsabilité fondée sur le trouble anormal du voisinage).

B/ Sur les éléments constitutifs du trouble anormal du voisinage

Plusieurs conditions sont nécessaires afin de voir engager la responsabilité de son voisin sur le fondement du trouble anormal du voisinage dont notamment la qualité du voisin dont la responsabilité est recherchée, mais également les caractères dommageable et excessif du trouble subi.

En premier lieu, l'action fondée sur le trouble anormal de voisinage peut être intentée à l'encontre du propriétaire du fonds, à l'origine du trouble excessif, ou de tout occupant, quel que soit son titre.

Ce principe a été étendu à ceux que l'on désigne sous le vocable de « *voisins occasionnels* ». En effet, la 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation a retenu que la responsabilité pour troubles de voisinage consécutifs à des travaux de construction ne pèse pas seulement sur le maître de l'ouvrage, mais aussi sur les constructeurs¹⁹, en se fondant sur la notion de voisin occasionnel²⁰. Cette extension s'explique afin de favoriser l'indemnisation de la victime (en permettant notamment à un voisin d'un ouvrage public de pouvoir agir devant le juge judiciaire mais également en lui permettant de pouvoir identifier plus facilement le responsable). La 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation a ensuite infléchi sa position puisque, dans un arrêt rendu le 21 mai 2008, elle a restreint la responsabilité des constructeurs aux seuls auteurs matériels du trouble²¹. Puis, la Cour de cassation a retenu comme critère l'existence d'une « *relation de cause directe entre les troubles subis et les missions respectivement confiées aux constructeurs* »²². Ainsi, la responsabilité des intervenants intellectuels, que sont les maîtres d'œuvre, contrôleurs techniques ou bureaux d'études, ne sera engagée sur le fondement du trouble anormal de voisinage que s'il existe une relation de cause directe entre les troubles et la réalisation de leur mission.

¹⁷ Cass. 2^{ème} civ., 24 mai 1971, Bull. civ. II, n° 189 (enfants bruyants) ; Cass. 2^{ème} civ., 11 mars 1976, Bull. civ. II, n° 98 (pollution d'un cours d'eau) ; CA Paris, 8^{ème} ch., 26 juin 1980, JurisData n° 1980-098444 (détérioration de récoltes voisines par herbicide) ; CA Paris, 25^{ème} ch. B, 13 sept. 1996, JurisData n° 1996-023000 (défaut d'entretien régulier d'une installation frigorifique d'une usine).

¹⁸ Cass. 2^{ème} civ., 25 oct. 1978, Bull. civ. II, n° 220 (violation d'un règlement d'urbanisme) ; CA Montpellier, 1^{ère} ch., 9 févr. 1984, JurisData n° 1984-600215 (inobservation des prescriptions légales relatives aux distilleries vinicoles).

¹⁹ Cass. 3^{ème} civ., 30 juin 1998, Bull. civ. III n° 144.

²⁰ Cass. 3^{ème} civ., 22 juin 2005, Bull. civ. III n° 136.

²¹ La responsabilité de l'entrepreneur principal ne pouvait être recherchée sur le fondement des troubles anormaux du voisinage puisqu'il avait sous-traité les travaux, seul le sous-traitant étant responsable des troubles anormaux de voisinage. Cass. Civ. 3^{ème} 21 mai 2008, Bull. civ. III n° 90.

²² Cass. 3^{ème} civ., 9 fév. 2011, Bull. civ. III n° 21 ; Cass. 3^{ème} civ., 19 oct. 2011, n° 10-15.303.

Il convient de souligner que cette notion de « *voisins occasionnels* » semble circonscrite au domaine de la construction par la jurisprudence. Ainsi, son champ d'application apparaît limité et cette notion ne semble pas avoir trouvée d'application jurisprudentielle en dehors de ce contexte, en particulier au monde rural.

En second lieu, le trouble du voisinage doit être dommageable mais surtout anormal, c'est-à-dire excessif.

L'action fondée sur un trouble anormal du voisinage impose donc la démonstration de l'anormalité du trouble allégué, même si ce critère ne justifie pas à lui seul que la responsabilité de celui qui en est à l'origine soit retenue. L'anormalité du trouble est donc la condition indispensable, mais pas suffisante, à l'admission de l'existence d'un trouble de voisinage.

La recherche et la caractérisation de ce caractère anormal relèvent de l'appréciation souveraine des juges du fond. D'une manière générale, il appartient aux juges d'apprécier *in concreto* « *la réalité, la nature et la gravité des troubles subis* »²³.

Du fait de cette appréciation au cas par cas, il n'est pas possible d'établir une liste exhaustive des critères de l'anormalité d'un trouble de voisinage. Toutefois, un certain nombre d'éléments, qui ont été dégagés par la jurisprudence, permet d'apprécier cette anormalité : l'intensité de la nuisance, la durée (s'agit-il d'une nuisance permanente, temporaire, répétitive), le moment de la survenance de la nuisance (le jour, la nuit ou en période estivale), la localisation et l'environnement dans lequel survient la nuisance.

S'agissant de ce dernier critère, même si l'appréciation des juges se fonde, de manière générale, sur les circonstances de lieu (qui constituent un facteur objectif de la réalité de l'anormalité du trouble), une appréciation *in concreto* de l'anormalité du trouble allégué permet également aux magistrats de tenir compte par exemple d'une prédisposition particulière, personnelle ou professionnelle de la victime.

Cependant, le lieu de la manifestation de la nuisance peut être de nature à rendre le trouble normal alors qu'il ne le serait pas ailleurs et inversement. Le juge judiciaire a ainsi pu rappeler qu'en zone rurale, une certaine tolérance devait être de mise en ce qui concerne les cris de volailles, et notamment le chant du coq²⁴ ou les nuisances des élevages agricoles de manière générale²⁵.

De même, nombreux sont les arrêts qui se réfèrent au caractère rural de la commune en cause pour écarter l'existence d'un trouble anormal, comme notamment les troubles sonores et olfactifs. La preuve de l'existence d'un trouble et de son caractère anormal peut notamment être établie « *au vu du lieu et de l'environnement* »²⁶. Certains arrêts retiennent également qu'une exploitation ne peut générer aucun trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage au regard notamment « *de l'environnement rural de l'élevage* »²⁷.

²³ Cass. 2^{ème} civ. 16 juin 1976, Bull. civ. II n° 202.

²⁴ CA Riom 7 septembre 1995, arrêt cassé par Cass. 2^{ème} Civ. 18 juin 1997, n° 95-20.652.

²⁵ Cass. 2^{ème} civ. 19 mars 1997, n° 95-15.922.

²⁶ CA Orléans 4 février 2019 n° 17/00584.

²⁷ CA Agen 1^{er} juillet 2009, n°08/00648 ; autres exemples : CA Rouen, 8 décembre 2016, n° 15/04976 : « Le litige se déroule en milieu rural et il est justifié de ce que d'autres voisins du couple [...] ont une basse-cour et qu'est implantée non loin de chez eux une ferme pédagogique avec coqs, paons, moutons, poules » ;

A contrario, il a pu être retenu l'existence d'un trouble anormal de voisinage en raison des chants émanant d'un coq qui intervenait dans un environnement urbain. Ainsi, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a, dans un arrêt du 25 février 2016, retenu que « ce type d'émissions sonores et olfactives, **dans une résidence de villas de bord de mer de grand luxe et sans vocation agricole, constitue un trouble anormal de voisinage** »²⁸.

Dès lors, la prise en compte de l'environnement, notamment rural, apparaît habituelle dans l'appréciation par les juges de l'existence ou non d'un trouble anormal du voisinage. On peut d'ailleurs noter que la dernière affaire médiatique en la matière (le coq Maurice de l'île d'Oléron) s'est soldée par un rejet de la demande fondée sur les troubles anormaux de voisinage²⁹.

L'auteur d'un trouble anormal de voisinage peut toutefois s'exonérer de toute responsabilité en invoquant l'article L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation, et ce, y compris dans le monde rural et agricole.

C/ Sur l'exception : article L. 113-8 du code de construction et de l'habitation et la théorie de la préoccupation

A partir du moment où le régime juridique du trouble anormal de voisinage a été orienté par la jurisprudence vers une responsabilité objective de plein droit, le demandeur ne devrait pas être débouté au motif qu'il n'a pas démontré l'existence d'une faute imputable au défendeur³⁰. Le trouble anormal constitue en effet une condition nécessaire et suffisante à l'établissement de la responsabilité du défendeur.

Dès lors, ce dernier ne pourra invoquer comme moyen de défense ni l'absence d'une faute, ni l'exercice légitime d'un droit. Ainsi, le fait que le défendeur aura agi légitimement, dans le cadre strict de son droit et en dehors de toute intention nocive ou d'abus, n'est pas susceptible de l'exonérer de sa responsabilité³¹.

De même, l'existence d'une servitude ou d'un droit acquis, d'une autorisation administrative, le fait d'un tiers ou encore la force majeure ne sauraient pas davantage être de nature à exonérer le défendeur de sa responsabilité sur le fondement du trouble anormal du voisinage.

CA Besançon, 29 mars 2016, n° 14/02277 : « En l'espèce les parties vivent sur le territoire de la commune rurale d'Etival. Les activités agricoles ont, par nature, vocation à s'exercer dans un tel environnement » ; CA Nancy, 15 novembre 2012, n° 12/00570 : « eu égard à la situation des lieux considérés, à savoir l'environnement champêtre des marges d'une petite commune rurale, cet inconvénient ne dépasse pas la mesure de ce que la coutume oblige à supporter entre voisins. »

²⁸ CA d'Aix-en-Provence le 25 février 2016, n° 15/00811.

²⁹ TI Rochefort-sur-Mer, 5 sept. 2019, cité par L. Bloch, « Régimes divers, Trouble anormal de voisinage », JCl. Civil Code, Art. 1240 à 1245-17, fasc. 265-20 n° 193.

³⁰ CA Orléans, 23 janv. 1997, JurisData n° 1997-040330 – CA Grenoble, 10 oct. 1996, JurisData n° 1996-044215.

³¹ L'exercice légitime du droit de propriété et l'absence de volonté de nuire à ses voisins sont des motifs insuffisants à caractériser l'absence de trouble (Cass. 3^{ème} civ., 27 nov. 1996, n° 94-15.530 ; Cass. 2^{ème} civ., 10 juin 2004, Bull. civ. II n° 291).

Il existe toutefois une exception permettant de ne pas retenir la responsabilité sur le fondement de la théorie du trouble anormal du voisinage, qui est celle de la préoccupation.

Ainsi, si face à une action engagée sur le fondement des troubles anormaux du voisinage, le défendeur peut essayer de rapporter la preuve du caractère normal du trouble allégué, il pourrait surtout tenter d'invoquer la théorie de la préoccupation³². Cette théorie interdit à tout individu de réclamer réparation du préjudice résultant du fonctionnement d'une activité installée antérieurement à sa propre installation, dès lors que l'activité s'effectue conformément à la réglementation et qu'elle n'a pas été modifiée depuis.

Cette exception a été initialement refusée par la jurisprudence afin de ne pas consacrer un véritable droit de nuire au premier occupant³³. Admettre la notion de préoccupation serait d'ailleurs revenu à consacrer la création d'une sorte de servitude grevant les propriétés voisines³⁴.

Par un raisonnement similaire à la théorie de la préoccupation, on peut également retrouver l'idée d'une acceptation des risques par la personne qui se dit victime d'un trouble anormal du voisinage, voire éventuellement d'une faute de sa part. En effet, on pourrait s'interroger sur le fait que la personne se disant victime aurait accepté le risque en venant sciemment s'établir aux abords d'un établissement créant des nuisances. Cette théorie de l'acceptation des risques a pu diviser la doctrine. Si les juges du fond ont pu retenir, sans pour autant fonder leurs décisions sur cette théorie, que celui qui s'établit en connaissance de cause à proximité d'installations reconnues comme productrices de nuisances ne peut par la suite s'en plaindre³⁵, la Cour de cassation l'a clairement écartée dans sa jurisprudence³⁶.

Par la suite, la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme est venue consacrer la théorie de la préoccupation en la limitant strictement. Cette loi a inséré un article L. 421-9 dans le code de l'urbanisme, dont le contenu a été transféré par la loi n° 80-502 du 4 juillet 1980 d'orientation agricole à l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose que « *les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions* »³⁷. Cet

³² V. sur cette question L. Bloch, « Régimes divers, Trouble anormal de voisinage », JCl. Civil Code, Art. 1240 à 1245-17, fasc. 265-10, 2020, n° 91 et s.

³³ Cass. 2^{ème} civ., 22 oct. 1964, Bull. civ. II n° 637.

³⁴ CA Caen, 5 sept. 1996, JurisData n° 1996-044349.

³⁵ Par exemple aux abords d'une zone aéroportuaire, Cass. 2^{ème} civ., 14 juin 2007, Bull. civ. II n° 164. Une décision a visé « l'imprévoyance fautive » pour écarter la responsabilité de compagnies aériennes : CA Paris, 7 juill. 1995, D. 1995, IR p. 212 ; JCP 1996, I, 3921, n° 4, obs. H. Périnet-Marquet ; RD imm. 1996, p. 176, col. 2, note crit. J.-L. Bergel.

³⁶ Cass. civ., 4 déc. 1935, Gaz. Pal. Rec. 1935, 2, p. 950 ; D. 1936, jurispr. p. 70 ; Cass. 2^{ème} civ., 30 nov. 1961, Bull. civ. II n° 815 ; Cass. 1^{ère} civ., 20 févr. 1968, Bull. civ. I n° 73.

³⁷ Saisi d'une QPC relative à l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation, le Conseil constitutionnel a, dans sa décision n° 2011-116 QPC du 8 avril 2011, indiqué que cette disposition ne faisant pas obstacle à une action en responsabilité fondée sur la faute, « l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation ne méconnaît ni le principe de responsabilité, ni les droits et obligations

article est devenu l'article L. 113-8 du même code suite à l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre Ier du code de la construction et de l'habitation, entrée en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2021.

Selon cette disposition, celui qui s'installe à proximité d'un lieu particulièrement bruyant ou polluant, ne peut pas se plaindre d'un trouble anormal du voisinage alors même que la nuisance était présente au moment de son installation.

Ainsi, cet article pose aujourd'hui trois conditions :

- La présence de l'activité à l'origine du trouble antérieur à l'installation de la victime sur les lieux,
- L'exercice de l'activité dans le respect des réglementations en vigueur,
- L'exercice de l'activité dans le respect des conditions identiques à celles ayant cours au moment de l'installation de la victime.

La responsabilité pour troubles anormaux du voisinage connaît donc une limite importante posée par l'article L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation. La Cour de cassation fait cependant une interprétation stricte de ce texte.

D'une part, elle en limite le champ aux seules activités citées. Il n'est par exemple pas applicable aux rapports entre copropriétaires³⁸, ou à une association dont l'activité est sociale et sanitaire³⁹.

D'autre part, l'immunité n'est acquise au préoccupant que si ses activités se sont « *poursuivies dans les mêmes conditions* ». L'application du texte est donc écartée si, postérieurement à l'acquisition ou la demande de permis de construire par le propriétaire voisin, l'activité s'est modifiée ou accrue si bien que les nuisances d'origine se sont aggravées⁴⁰.

Toutefois, cette cause ~~exonératoire~~ d'exonération tirée de l'antériorité de l'activité ne saurait faire obstacle à une action fondée sur le régime de la responsabilité civile délictuelle en application des articles 1240 et 1241 du code civil si la victime parvient à prouver l'existence d'une faute.

Si, à l'analyse, il apparaît qu'en l'état du droit positif, le régime de responsabilité fondée sur le trouble anormal du voisinage apparaît préserver les intérêts de chacun des protagonistes d'un tel litige, une reconnaissance législative de celle-ci pourrait néanmoins être éventuellement envisagée (II).

qui résultent des articles 1ers à 4 de la Charte de l'environnement ». Cette disposition a donc été déclarée conforme à la Constitution.

³⁸ Cass. 3^{ème} civ., 23 janv. 1991, Bull. civ. III n° 31, nuisances résultant d'une insonorisation insuffisante d'un appartement utilisé pour un cours de danse.

³⁹ CA Colmar, 2^{ème} ch. civ. B, 6 mars 1998, JurisData n° 1998-055351.

⁴⁰ V. par ex. Cass. 2^{ème} civ., 7 nov. 1990, Bull. civ. II n° 225, à propos de l'extension d'un élevage de porcs.

SECONDE PARTIE : ANALYSE PROSPECTIVE DE LA NOTION DU TROUBLE ANORMAL DU VOISINAGE

La proposition de loi initiale de Monsieur le député Pierre Morel-A-L'Huissier prévoyait une codification de la notion de trouble anormal de voisinage afin d'en exclure les nuisances olfactives et auditives. Le Conseil d'état a émis des réserves sur cette disposition notamment au regard du droit au recours effectif à un juge.

Les éléments ci-dessus développés démontrent que la construction jurisprudentielle de cette notion, notamment au regard de l'environnement, a permis d'aboutir à une protection équilibrée des intérêts en présence, y compris à travers l'exception prévue à l'article L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, sans bouleverser ces équilibres, des pistes de réflexions pourraient être explorées afin de limiter le contentieux dans cette matière mais également de rendre plus lisible et accessible le droit positif actuel qui n'est que d'origine jurisprudentielle. Ainsi, en s'inspirant éventuellement des législations étrangères (A), des modifications ponctuelles pourraient être envisagées (B) accompagnées, éventuellement, d'une codification de la théorie de ces troubles anormaux dans le code civil (C).

A/ Sur les législations étrangères

Dans les Etats voisins de la France, les troubles anormaux du voisinage sont généralement régis par deux régimes de responsabilité civile distincts : l'application de règles générales de responsabilité civile et des régimes autonomes de responsabilité.

Ainsi, en Belgique, l'engagement de la responsabilité du fait de troubles anormaux du voisinage peut relever, en premier lieu, du régime général de la responsabilité délictuelle reposant sur la démonstration d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité entre la faute et le dommage. En matière de trouble du voisinage, la faute est la cause de la nuisance et elle peut être constituée par une violation de l'obligation générale de prudence. L'obligation générale de prudence est évaluée à l'aune du comportement attendu pour un citoyen prudent et diligent. Si le tribunal constate un trouble du voisinage sur la base des articles 1382 et suivants du Code civil belge⁴¹, la partie lésée a droit à une indemnisation totale et intégrale.

En second lieu, le droit belge prévoit une action fondée sur des règles spéciales concernant la propriété. L'article 544 du code civil belge protège ainsi l'exercice du droit de propriété en disposant que : « *la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ». Une action en responsabilité du fait de troubles anormaux du voisinage et fondée sur ce texte nécessite trois conditions à savoir l'existence d'une nuisance excessive, une relation de voisinage et une imputabilité du trouble.

⁴¹ L'article 1382 du code civil belge prévoit un mécanisme de responsabilité générale : « *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer* ».

A la différence de l'action fondée sur les articles 1382 et suivants du code civil belge, la sanction de nuisances excessives à l'égard des voisins ne conduit qu'à une compensation et non à une réparation totale. Le dommage n'est pas pleinement indemnisé ici car il ne s'agit pas d'indemniser un préjudice au sens de cette disposition. Le seul but est de rétablir l'équilibre entre les différents fonds⁴². Par conséquent, le tribunal ne réclamera jamais la cessation complète d'une activité incommode, même si c'est la seule façon de rétablir l'équilibre⁴³.

Les deux actions ne sont pas exclusives, ce qui implique que la victime peut choisir le fondement juridique sur lequel elle souhaite faire reposer sa demande ou peut également mener son action sur les deux fondements. Elle peut également hiérarchiser ses demandes.

En Espagne, le trouble anormal du voisinage ne relève pas d'un régime juridique particulier. Une définition large de la notion a été adoptée selon laquelle un trouble est une nuisance supérieure à celle découlant de relations normales de voisinage. Le trouble du voisinage est donc un comportement qui perturbe la coexistence et le développement normal des relations sociales.

Les juridictions espagnoles distinguent les « *émulations* »⁴⁴, qui sont les activités qui n'apportent aucun bénéfice à l'auteur, et les « *immissions* »⁴⁵, contingentes à l'activité que le propriétaire mène sur son terrain et qui dépassent le « *seuil de tolérance normale* ».

Les décisions relatives aux troubles du voisinage peuvent être prises au visa de différents articles du code civil espagnol. Selon les situations, les juridictions font application des articles 1902⁴⁶, 1908 ou 590⁴⁷ ou de la théorie de l'abus de droit prévue à l'article 7§2⁴⁸. L'application de dispositions portées par des lois particulières, notamment celles concernant les baux urbains et la propriété, est également possible. Enfin, des décisions peuvent être motivées par une volonté de protéger des droits fondamentaux.

L'article 1902 du code civil espagnol fixe un mécanisme de responsabilité pour faute, qui a vocation à s'appliquer lorsque l'auteur présumé ne se livre pas à une activité dangereuse et qu'il n'a pas connaissance de potentielles « *immissions* ».

⁴² Arrêt de la Cour de cassation de Belgique du 20 avril 2012, Pas. 2012 844.

⁴³ Arrêt de la Cour de cassation de Belgique du 14 décembre 1995, Arr. Cass. 1995, nr. 550.

⁴⁴ Le mot employé est « *emulación* ».

⁴⁵ Le mot employé est « *inmisiones* ».

⁴⁶ Article 1902 du code civil : « *Celui qui par l'action ou l'omission cause à autrui un dommage, dont la faute ou la négligence est avérée, a l'obligation de réparer le dommage* ».

⁴⁷ Article 590 du code civil : « *Nul ne peut construire des puits, égouts, aqueducs, fours, forges, cheminées, étables, dépôts de matières corrosives, appareils à vapeur, ou usines dangereuses ou nocives par elles-mêmes ou par leurs produits, sans observer les distances prescrites par les règlements et usages du lieu, et sans exécuter les ouvrages de protection nécessaires, sous réserve, de la manière, des conditions prescrites par les mêmes règlements. En l'absence de réglementation, il est pris les précautions jugées nécessaires, après expertise, pour éviter tout dommage aux propriétés ou bâtiments voisins* ».

⁴⁸ Article 7§2 du code civil : « *La loi ne protège pas l'abus du droit ou l'exercice antisocial de celui-ci. Tout acte ou omission qui, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est réalisé, dépasse manifestement les limites normales de l'exercice d'un droit, avec un préjudice pour les tiers, donne lieu à l'indemnisation correspondante et à l'adoption de mesures judiciaires ou administratives pour éviter la persistance de l'abus* ».

Un renversement de la charge de la preuve est prévu lorsque l'auteur se livre à une activité dangereuse qui ne devrait pas causer de nuisance. Ce renversement s'opère que l'action soit menée sur le terrain de l'article 1902 ou sur celui de l'article 1908 alinéa 2 du code civil espagnol.

L'article 590 du code civil espagnol limite certaines activités afin d'éviter tout dommage aux propriétés et aux immeubles voisins : « *Nul ne peut construire des puits, égouts, aqueducs, fours, forges, cheminées, étables, dépôts de matières corrosives, appareils à vapeur, ou usines dangereuses ou nocives par elles-mêmes ou par leurs produits, sans observer les distances prescrites par les règlements et usages du lieu, et sans exécuter les ouvrages de protection nécessaires, sous réserve, de la manière, des conditions prescrites par les mêmes règlements. En l'absence de réglementation, il est pris les précautions jugées nécessaires, après expertise, pour éviter tout dommage aux propriétés ou bâtiments voisins* ».

En Italie, l'article 840 du code civil consacre la protection du droit de propriété tout en y apportant une limite : « *la propriété du terrain s'étend au sous-sol, avec tout ce qu'il contient, et le propriétaire peut faire toute excavation ou travail qui ne cause pas de dommage au voisin* ».

L'article 844 du code civil italien détaille la limite apportée au droit de libre jouissance de la propriété en disposant que : « *Le propriétaire d'un bien immobilier ne peut pas empêcher l'intrusion de fumée ou de chaleur, les exhalaisons, les vibrations, et de pareilles propagations, provenant d'une propriété immobilière voisine s'ils ne dépassent pas la limite normale de tolérance, compte tenu également de la condition des lieux. L'utilisation particulière des lieux peut être prise en compte* ».

L'élément déterminant en droit italien, pour engager la responsabilité sur le fondement des troubles anormaux du voisinage, est le caractère excessif de la nuisance. En ce sens, il a été jugé que sont excessives les nuisances qui portent atteinte à la réalisation normale de la vie quotidienne et à la santé des voisins⁴⁹.

De la même manière, les nuisances sont illicites lorsqu'elles affectent le déroulement de la vie d'autrui aux termes de l'article 844 du code civil⁵⁰, sans tenir compte de l'éventuel respect des exigences réglementaires applicables.

En outre, la Cour suprême italienne a indiqué que la qualification de nuisances ne reposait pas uniquement sur le volume du bruit, la durée pouvant aussi être considérée⁵¹.

Le droit irlandais est toutefois plus spécifique en ce qu'une loi particulière prévoit que les troubles anormaux du voisinage engagent la responsabilité objective de leur auteur.

La Loi sur l'Agence de protection de l'environnement est, en effet, la principale source de régulation des nuisances sonores dans le cadre des anormaux troubles du voisinage. La section 106 de cette loi prévoit que le ministre peut établir des règlements pour prévenir ou limiter tout bruit susceptible de créer une nuisance, de constituer un danger pour la santé ou de causer un dommage à la propriété.

⁴⁹ Arrêt de la Cour Suprême de cassation d'Italie du 8 mars 2010, n° 5564.

⁵⁰ Arrêt de la Cour Suprême de cassation d'Italie du 17 janvier 2011, n° 939.

⁵¹ Arrêt de la Cour Suprême de cassation d'Italie du 25 janvier 2006, n° 1418 ; Arrêt de la Cour Suprême de cassation d'Italie du 19 décembre 2014, n° 26899.

Cette section 106 autorise la mise en place de mesures afin de contrôler les sources de bruit et de mettre en place des limites particulières.

Le droit irlandais prévoit que la responsabilité liée aux troubles anormaux du voisinage est stricte mais des possibilités d'exonération sont néanmoins prévues.

Ce régime autonome prévu en Irlande partage avec le régime français, mais également les régimes des autres Etats, un même fait générateur : l'existence d'une nuisance excessive. Le caractère excessif des nuisances est laissé à l'appréciation souveraine des juges. A ce fait générateur, les régimes italien et espagnol exigent également, sur certains fondements, la preuve d'un dommage causé aux voisins.

Enfin, au-delà de la faute qui permet le recours aux règles générales de responsabilité civile, les régimes autonomes de responsabilité s'appliquant aux troubles anormaux du voisinage nécessitent l'existence d'une nuisance excessive (**Belgique, Chine, Espagne, Italie, et Roumanie**). Ce fait générateur est commun à ces systèmes juridiques et l'existence de troubles excessifs est la principale condition pour la mise en œuvre de la responsabilité civile fondée sur les troubles anormaux du voisinage dans ces pays : le constat de nuisances excessives étant suffisant dans la plupart des cas pour engager la responsabilité de la partie mise en cause et étant également laissé à l'appréciation souveraine des juges.

B/ Sur les modifications ponctuelles possibles

L'objectif poursuivi par la proposition de loi initiale était la sauvegarde et la promotion du patrimoine rural. A cet effet, la loi n° 2021-85 du 29 janvier 2021, visant à définir et protéger le patrimoine sensoriel des campagnes françaises, a modifié l'article L. 110-1 du code de l'environnement afin d'y intégrer une référence aux dimensions sonores et olfactives du monde rural. Ainsi, le texte dispose aujourd'hui, dans son I, que « *Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sons et odeurs qui les caractérisent, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage* ».

Ce texte a une portée symbolique mais permet de bien affirmer la nécessité de protéger le patrimoine rural dans toutes ses dimensions.

En premier lieu, cette modification pourrait s'accompagner d'une modification rédactionnelle de l'article L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation. Comme indiqué précédemment, cette disposition prévoit une exception à la responsabilité pour troubles anormaux de voisinage. Elle empêche les riverains de demander réparation des troubles de voisinage que leur causent les activités visées par cette disposition dès lors que celles-ci existaient avant leur installation. Cette immunité suppose cependant que, d'une part, l'activité qui cause les nuisances soit exercée en conformité avec les dispositions en vigueur, et d'autre part, que l'activité préexiste à l'installation du requérant et soit poursuivie dans les mêmes conditions.

En ce qu'il vise les activités agricoles, ce texte répond partiellement aux préoccupations exprimées dans le cadre de la proposition de loi initiale. Ainsi, l'agriculteur qui élève des animaux ou stocke du fumier est en mesure de s'en prévaloir pour faire obstacle à toute

demande en réparation d'un nouveau riverain. Ce texte ne permet toutefois pas d'appréhender toutes les "émissions sonores et olfactives des espaces et milieux naturels", qui n'émanent pas nécessairement d'une activité professionnelle et ne peuvent donc pas entrer dans le champ d'application du texte.

Le Conseil d'Etat, dans son avis du 16 janvier 2020, a ainsi proposé d'amender l'article L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation afin de supprimer certaines conditions ayant conduit la jurisprudence à en limiter la portée.

Pour rappel, l'application de ces dispositions est exclue par la jurisprudence si les nuisances se sont aggravées par rapport à la date d'installation du voisin, cette aggravation pouvant résulter d'un changement d'activité ou d'un accroissement d'activité. En effet, une activité commerciale, et notamment agricole, évolue nécessairement dans le temps. Le Conseil d'Etat considère toutefois que ce « *texte pourrait être assoupli pour prévoir a minima que les activités litigieuses « se sont poursuivies sans modification substantielle s'agissant des activités agricoles », et non plus « dans les mêmes conditions ». Si le législateur souhaitait aller plus loin, les mots « sans changer de nature » pourraient être préférés aux mots « sans modification substantielle », ce qui étendrait l'exception d'antériorité à tous les cas d'augmentation de l'activité, sous réserve qu'ils ne soient pas disproportionnés ».*

Cette proposition du Conseil d'Etat pourrait constituer une piste de réflexion à expertiser.

Il en est de même s'agissant de la proposition du Conseil d'Etat de voir l'exonération de responsabilité prévue par ce texte opposée à toutes catégories de plaignants et non plus aux seuls occupants d'un bâtiment⁵².

En second lieu, l'article 3 de la loi du 23 mars 2019 de programmation et de réforme pour la justice prévoit que « *lorsque la demande (...) est relative à un conflit de voisinage, la saisine du tribunal judiciaire doit à peine d'irrecevabilité que le juge peut prononcer d'office, être précédée, au choix des parties, d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, d'une tentative de médiation (...) ou d'une tentative de procédure participative (...)* ». Il est également prévu qu'un décret en Conseil d'Etat définisse les modalités d'application de cet article notamment s'agissant des matières entrant dans le champ des conflits de voisinage⁵³.

Cette disposition est détaillée, au niveau réglementaire, à l'article 750-1 du code de procédure civile⁵⁴ qui renvoie aux articles R. 211-3-8 et R. 211-3-9 du code de l'organisation judiciaire⁵⁵.

⁵² L'article L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation prévoit que seuls les occupants d'un bâtiment subissant des dommages en raison de nuisances peuvent se voir opposer la théorie de la préoccupation. L'extension à toutes catégories de plaignant permettrait d'étendre le champ d'application de cette exonération de responsabilité.

⁵³ Décret n° 2019-1333 du 11 décembre 2019 réformant la procédure civile.

⁵⁴ Article 750-1 du code de procédure civile : « A peine d'irrecevabilité que le juge peut prononcer d'office, la demande en justice doit être précédée, au choix des parties, d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, d'une tentative de médiation ou d'une tentative de procédure participative, lorsqu'elle tend au paiement d'une somme n'excédant pas 5 000 euros ou lorsqu'elle est relative à l'une des actions mentionnées aux articles R. 211-3-4 et R. 211-3-8 du code de l'organisation judiciaire ».

⁵⁵ Article R. 211-3-8 du code de l'organisation judiciaire : « Le tribunal judiciaire connaît :
« 1° Des actions relatives à la distance prescrite par la loi, les règlements particuliers et l'usage des lieux pour les plantations ou l'élagage d'arbres ou de haies ;
« 2° Des actions relatives aux constructions et travaux mentionnés à l'article 674 du code civil ;

Toutefois, les troubles anormaux du voisinage ne figurent pas parmi les matières prévues par ces textes obligeant à une démarche de résolution amiable du conflit avant toute saisine du juge. En effet, l'étude d'impact du projet de loi de programmation et de réforme pour la justice (page 26) précise que « *les conflits de voisinage s'entendront stricto sensu des conflits entre parties relatifs aux fonds dont ils sont propriétaires ou occupants titrés, tels que les demandes en bornage ou les demandes relatives aux servitudes. Ces contentieux ont fait l'objet de 3.705 saisines du tribunal d'instance et 4.965 saisines du tribunal de grande instance en 2016.* »

L'article R. 211-3-6 1° du code de l'organisation judiciaire dispose cependant que « *Le tribunal judiciaire connaît « 1° Des actions pour dommages causés aux champs et cultures, aux fruits et récoltes, aux arbres, aux clôtures et aux bâtiments agricoles, que ces dommages résultent du fait de l'homme, des animaux domestiques ou des instruments et machines de culture ».*

Dès lors, afin de favoriser la résolution amiable de ce type de conflit et éviter aux parties une procédure qui pourrait se révéler longue et coûteuse, le Conseil d'Etat a suggéré, dans son avis du 16 janvier 2020, de modifier par voie réglementaire les articles susmentionnés afin d'intégrer les troubles anormaux du voisinage, en ce compris les conflits nés sur ce fondement dans le monde rural, dans les règlements alternatifs des conflits préalables à la saisine du juge judiciaire.

En effet, une telle modification permettrait de limiter le contentieux. Sur le plan statistique, les demandes formées au titre des troubles anormaux du voisinage sont incluses dans un poste dont l'objet est plus large et qui rassemble les « *demandes en réparation des dommages causés par une nuisance de l'environnement (ces nuisances peuvent consister en l'émission de bruit, d'odeurs, de rejets déplaisants, toxiques ou irritants). Ex : tapages, dépôt d'immondices, pollution artisanale, industrielle ou agricole* ». Sur ce poste, il a été recensé en 2018, 1851 demandes (1253 devant les tribunaux de grande instance et 598 devant les tribunaux d'instance) ; en 2019, 1867 demandes (1293 devant les tribunaux de grande instance et 574 devant les tribunaux d'instance) ; en 2020, 1435 demandes (1176 devant les tribunaux de grande instance et 259 devant les tribunaux d'instance), étant précisé que cette dernière année n'est pas représentative compte tenu du contexte de la crise sanitaire liée à l'épidémie de a Covid-19.

Au cours de ces mêmes années, il a été rendu en 2018, 1256 décisions (907 par les tribunaux de grande instance et 349 par les tribunaux d'instance) ; en 2019, 1317 décisions (943 par les

« 3° Des actions relatives au curage des fossés et canaux servant à l'irrigation des propriétés ou au mouvement des usines et moulins ;

« 4° Des contestations relatives à l'établissement et à l'exercice des servitudes instituées par les articles L. 152-14 à L. 152-23 du code rural et de la pêche maritime, 640 et 641 du code civil ainsi qu'aux indemnités dues à raison de ces servitudes ;

« 5° Des contestations relatives aux servitudes établies au profit des associations syndicales prévues par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ».

Article R. 211-3-9 du code de l'organisation judiciaire : « Le tribunal judiciaire connaît :

« 1° Des contestations relatives aux indemnités auxquelles peuvent donner lieu, conformément à l'article L. 215-5 du code de l'environnement, l'élargissement ou l'ouverture du nouveau lit des cours d'eau non domaniaux ;

« 2° Des contestations relatives aux indemnités dues à raison des servitudes aéronautiques de balisage prévues aux articles D. 243-1 et suivants du code de l'aviation civile ;

« 3° Des contestations relatives aux indemnités dues à raison des servitudes prévues par l'article L. 171-10 du code de la voirie routière ;

« 4° Des actions mentionnées aux articles L. 211-1 et L. 211-20 du code rural et de la pêche maritime. »

tribunaux de grande instance et 374 par les tribunaux d'instance) et en 2020, 923 décisions (723 par les tribunaux de grande instance et 200 par les tribunaux d'instance).

Toutefois il n'est pas possible d'isoler les affaires de troubles anormaux du voisinage, ni de disposer d'une typologie des troubles invoqués. En effet, les données ne sont pas suffisamment précises pour connaître le nombre exact de demandes dont le fondement juridique est le trouble anormal de voisinage.

Dès lors que ces litiges sont générés entre voisins et souvent génèrent des préjudices d'importance modérée, la mesure de médiation leur apparaît particulièrement adaptée.

Un amendement a été présenté par Madame la députée Laurianne Rossi, dans le cadre de l'examen à l'Assemblée Nationale du Projet de loi pour la confiance dans l'institution judiciaire. Cet amendement a été adopté par la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, sur avis favorable du Gouvernement. La disposition figure désormais à l'article 46 du projet de loi adopté par le Sénat le 18 novembre 2021. Ce projet de loi a fait l'objet d'une saisine du Conseil constitutionnel le 19 novembre 2021.

Il vise à étendre la tentative de médiation, de conciliation ou de procédure participative préalable à la saisine du juge aux troubles anormaux du voisinage.

Enfin, peut se poser la question de l'introduction dans le code civil d'une disposition tendant à énoncer les critères au vu desquels le caractère anormal du trouble de voisinage peut être reconnu. Une telle mesure n'est toutefois envisageable qu'en cas de codification de la notion de trouble anormal de voisinage et dans un cadre plus large que celui touchant au monde rural.

C/ Sur la codification de la notion de troubles anormaux du voisinage

A titre liminaire, il convient de souligner que si une codification de la jurisprudence sur la notion de trouble anormal de voisinage, ainsi que sur les conditions d'appréciation de ce trouble, devait prospérer, il faudrait nécessairement un vecteur législatif, s'agissant de dispositions édictant un régime de responsabilité civile.

Cette codification pourrait permettre de rendre plus lisible et plus accessible le droit positif, en codifiant l'essentiel de la jurisprudence relative à cette notion.

Des projets de codification ont déjà été proposés. Ainsi, les projets Catala, Terré, et la proposition de loi de Monsieur Laurent Bêteille déposée au Sénat le 9 juillet 2010 retiennent le principe de la responsabilité pour troubles anormaux de voisinage.

Ainsi, l'article 1361 du code civil proposé par le projet Catala disposait que « *le propriétaire, le détenteur ou l'exploitant d'un fonds, qui provoque un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage, est de plein droit responsable des conséquences de ce trouble* ».

L'article 24 alinéa 1^{er} du projet Terré indiquait que « *le propriétaire, le détenteur, l'occupant ou l'exploitant d'un fonds à l'origine d'un trouble de voisinage répond du dommage excédant les inconvénients normaux du voisinage* ».

La codification de cette théorie avait également été envisagée en matière de droit des biens, dans le rapport Périnet-Marquet de 2016 relatif au projet de réforme du droit des biens. Ce rapport proposait ainsi de prévoir dans un article 629 du code civil : « *Nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage.* » et dans un article 630 alinéa 1^{er} : « *Les actions découlant de l'article précédent sont ouvertes aux propriétaires, locataires et bénéficiaires d'un titre ayant pour objet principal de les autoriser à occuper ou à exploiter le fonds. Elles ne peuvent être exercées que contre eux* ».

Le projet de réforme de la responsabilité civile présenté par le Garde des Sceaux le 13 mars 2017 a fait le choix de consacrer cette théorie parmi les différents régimes de responsabilité. En effet, la question des troubles anormaux de voisinage dépasse le cadre trop étroit de la propriété et des droits réels, et constitue un problème général de responsabilité entre voisins⁵⁶. Par ailleurs, cette solution permet d'avoir une vision d'ensemble plus complète de toutes les solutions qui s'offrent à la victime lorsqu'elle subit un dommage.

Il prévoyait ainsi la codification de la théorie des troubles anormaux du voisinage dans un nouvel article 1244 du code civil rédigé comme suit :

« Le propriétaire, le locataire, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs, qui provoque un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage, répond de plein droit du dommage résultant de ce trouble.

« Lorsqu'une activité dommageable a été autorisée par voie administrative, le juge peut cependant accorder des dommages et intérêts ou ordonner les mesures raisonnables permettant de faire cesser le trouble ».

Ce texte est repris à l'identique à l'article 1249 dans la proposition de loi déposée par Messieurs Philippe Bas, Jacques Bigot et André Reichardt, au Sénat le 29 juillet 2020.

Si une codification de la responsabilité fondée sur les troubles anormaux du voisinage dans le code civil devait s'opérer, il conviendra toutefois de se montrer vigilant sur la rédaction du texte.

D'abord, il semble opportun de conserver dans le texte l'absence de consécration de la jurisprudence relative à la responsabilité du « voisin occasionnel » soit en réalité la responsabilité du constructeur. En effet, cette jurisprudence apparaît contestable lorsque le trouble est dû à l'ouvrage lui-même, à sa présence (ex : perte d'ensoleillement) ou aux désordres qu'il cause dans des immeubles contigus (ex : fissures, effondrement de mur) car il est alors exclusivement imputable au maître de l'ouvrage qui a pris la décision de construire ou de faire procéder à des travaux. De même, la consécration d'une responsabilité sans faute des constructeurs peut être discutée lorsque les troubles proviennent du chantier de construction (ex : poussières, nuisances sonores ou olfactives) car ils sont inhérents aux travaux et ne peuvent pour la plupart pas être évités. Il apparaît donc préférable de ne tenir pour responsable de plein droit que le maître de l'ouvrage, qui est, sinon l'auteur matériel des

⁵⁶ Cette théorie « s'analyse, à la fois, comme une méconnaissance des limites de son droit de propriété quand ces troubles sont le fait du propriétaire voisin et comme la responsabilité objective de l'auteur d'une activité dommageable dans les autres cas » (RD imm. 2004, p. 276, obs. J.-L. Bergel, obs. ss Cass. 2^{ème} civ., 23 oct. 2003).

troubles, du moins l'auteur « intellectuel » de ces troubles en étant à l'origine du chantier. La responsabilité des entrepreneurs pourra toujours être recherchée sur le fondement de la faute.

En pratique, l'évolution proposée aura peu d'incidences pour les victimes de troubles de voisinage qui recherchent souvent la seule responsabilité du maître de l'ouvrage et non celle des locataires d'ouvrage, dont l'identification est plus difficile pour les tiers à l'opération de construction.

Ensuite, il convient également d'attirer l'attention sur la règle posée par le second alinéa prévu à l'article 1244 du code civil dans sa rédaction issue du projet de réforme de 2017. Ce texte vise à permettre au juge d'accorder des dommages et intérêts ou d'ordonner des mesures pour faire cesser le trouble même lorsque l'activité dommageable a été autorisée par voie administrative.

Pour rappel, en l'état actuel du droit positif, la jurisprudence refuse de façon constante de mettre fin à une activité autorisée par décision administrative⁵⁷. Cependant, s'il ne peut ordonner la fermeture des sites soumis à autorisation administrative, le juge judiciaire peut imposer des travaux de remise en état ou ordonner le versement de dommages-intérêts. Toutefois, il ne peut pas demander à l'exploitant de faire des travaux conduisant à ne plus respecter les prescriptions techniques de sécurité contenues dans l'autorisation administrative et qui sont de la seule compétence de l'autorité administrative. La première chambre civile de la Cour de cassation a, par un arrêt du 13 juillet 2004, ainsi énoncé que « *les tribunaux judiciaires ont compétence pour se prononcer tant sur les dommages-intérêts à allouer aux tiers lésés par le voisinage d'un établissement dangereux, insalubre ou incommode, que sur les mesures propres à faire cesser le préjudice qu'ils pourraient causer à l'avenir, à la condition que ces mesures ne contrarient point les prescriptions édictées par l'administration dans l'intérêt de la sûreté et de la salubrité publique* ».

Le Tribunal des conflits a, ensuite, précisé les contours des pouvoirs du juge judiciaire à l'occasion des litiges relatifs à l'installation d'antennes-relais, en lui refusant la compétence de prononcer des mesures contraires aux prescriptions édictées par la police spéciale des télécommunications afférentes à « *la protection de la santé publique et aux brouillages préjudiciables* »⁵⁸. L'incompétence du juge judiciaire pour prononcer une mesure, autre que l'allocation de dommages et intérêts, visant à limiter ou à mettre fin à un trouble, n'est donc plus limitée aux mesures de police générale relatives à la sûreté et à la salubrité publique, mais concerne également les prescriptions relevant d'une police spéciale, notamment relatives à la santé publique et aux brouillages préjudiciables.

Le juge judiciaire reste cependant compétent pour connaître du contentieux indemnitaire des troubles anormaux du voisinage liés à une implantation irrégulière ou un fonctionnement non conforme aux prescriptions administratives.

Au regard du caractère complexe et évolutif de cette jurisprudence relative aux pouvoirs du juge judiciaire en cas d'autorisation administrative, la question pourrait se poser du maintien de cette

⁵⁷ Cass. 1^{ère} civ. 23 janv. 1996, Bull. civ. I n°43 : « Attendu que l'arrêt attaqué a ordonné la cessation de l'activité de M. X... et de la société BC Transports dans un délai de 6 mois à compter de sa signification ; Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle constatait que l'entreprise de l'intéressé relevait du régime des établissements classés, ce qui lui interdisait d'en ordonner la fermeture, la cour d'appel a violé les textes susvisés ».

⁵⁸ TC 14 mai 2012, n° 3844, 3846, 3848, 3850, 3852 et 3854.

disposition afin de permettre à la jurisprudence de continuer à intervenir dans ce domaine, en faisant, le cas échéant, évoluer sa position.

Enfin, si une telle codification était envisagée et dans un souci de clarté et de coordination entre les textes, il conviendrait de souligner que, outre les modifications évoquées précédemment relatif à l'article L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation, il pourrait être précisé de manière expresse que ce texte s'applique par dérogation à l'éventuel texte du code civil.