

« Nul n'a un droit acquis à la conservation de son environnement »

Le trouble anormal de voisinage est une notion juridique de droit civil sur le fondement de laquelle, fréquemment, les voisins des opérations immobilières réalisées par nos mandants mettent en œuvre des procédures aux fins, en particulier, d'obtenir indemnisation du fait du préjudice qu'ils disent subir à raison de la construction à côté de chez eux d'immeubles qui les gênent.

Le terme est délibéré puisque le trouble anormal de voisinage est, rappelons-le, un trouble qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

Son environnement évoluant, du fait de la construction, le plaignant vient faire grief au constructeur de la modification de celui-ci.

Il reste qu'il est communément jugé « ... que nul n'a un droit acquis à la conservation de son environnement et que le trouble du voisinage s'apprécie en fonction des droits respectifs des parties ».

C'est dans ces conditions qu'une cour d'appel a légitimement « ... estimé que la dépréciation des propriétés concernées, évaluée par expertise à 10 ou 20 %, selon le cas, dans un contexte de morosité du marché local de l'immobilier, ne dépassait pas, par sa gravité, les inconvénients normaux du voisinage, eu égard à l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne.

... elle a souverainement déduit de ces motifs que les consorts P... ne justifiaient pas d'un trouble anormal du voisinage » [**Civ., 3^{ème}, 17 septembre 2020, n° 19-16.937**].

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.