

### Trouble anormal de voisinage : le voisin occasionnel est-il en passe de mourir ?

Dans la proposition de loi que l'Assemblée Nationale vient de transmettre au Sénat, s'agissant d'« adapter le droit de la responsabilité civile aux enjeux actuels », il est envisagé un nouvel article 1253 du code civil dont l'alinéa 1 serait ainsi rédigé :

*« Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, l'exploitant d'un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs, à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage, est responsable de plein droit du dommage qui en résulte. »*

Autrement dit : suivant la formule consacrée, le voisin occasionnel n'existerait plus et ne pourrait plus être condamné pour les troubles excédant les inconvénients normaux du voisinage qu'il aura pu causer au voisin – en particulier d'une opération immobilière.

Encore autrement dit : les entreprises ne pourraient plus être recherchées sur pareil fondement ! ...

Si, d'aventure, vous connaissez quiconque susceptible d'attirer l'attention de notre législateur sur l'inanité de la chose, n'hésitez pas !

Vous pouvez aussi noter que l'alinéa 2 du même texte dispose quant à lui que « *Toutefois, lorsque le trouble provient d'activités, quelles que soient leur nature, préexistantes à l'installation sur le fonds, qui se sont poursuivies dans les mêmes conditions et qui s'exercent conformément à la législation en vigueur, la responsabilité prévue au premier alinéa ne saurait être engagée* ».

Autrement dit, construire à côté d'un fonds sur lequel est développée une activité susceptible d'être caractéristique d'un trouble anormal de voisinage induirait – si le texte est ainsi définitivement rédigé – que le trouble est accepté et que son auteur ne peut voir sa responsabilité recherchée à son titre.

La notion d'activité apparaissant caractérisée ce qui est actif, constituée par des actes ou des travaux, ou bien par des phénomènes, on peut présumer que la discussion sera fréquemment de rigueur.

Dans tous les cas, pour l'instant, nous ne pouvons qu'attendre.

Le texte, en effet, est seulement en cours de discussion.

Stéphane BONNET, Avocat Associé, Pôle Privé

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.