

Trouble de voisinage : réaction ou prescription

Question :

Je subis depuis près de 6 ans les nuisances sonores d'un groupe frigorifique exploité par une entreprise installée sur un terrain mitoyen de ma propriété. Je souhaiterais voir cesser cette situation qui n'a que trop duré.

Puis-je solliciter en justice la condamnation de mon voisin à faire cesser ce trouble ?

Réponse :

Les troubles de voisinage sont des agissements qui créent un préjudice aux personnes situées dans une aire de proximité géographique.

La sanction des troubles anormaux de voisinage n'est pas prévue par le code civil.

C'est la jurisprudence qui a créé cette notion, initialement

sur le fondement de l'abus du droit de propriété.

Elle a peu à peu élaboré un chef de responsabilité particulier, qui permet d'entrer en voie de condamnation contre celui qui est à l'origine de ce trouble, soit par lui-même, soit du fait des choses ou des animaux dont il a la garde.

Pour que le trouble soit sanctionné, il faut qu'il existe une proximité suffisante avec celui qui s'en estime victime, et qu'il excède les inconvénients normaux de voisinage.

Les Tribunaux peuvent alors condamner le responsable à le faire cesser, même sous astreinte.

Cependant, l'action pour trouble anormal de voisinage est une action en responsabilité civile extracontractuelle.

En conséquence, elle est sou-

mise à la prescription quinquennale de l'article 2224 du Code Civil qui dispose que : « *Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.* »

Si vous subissez depuis 6 ans une situation qui n'a pas significativement évolué, le responsable des nuisances pourra vous opposer la prescription de votre action.

La victime d'un trouble de voisinage, si elle souhaite agir en justice, ne doit donc pas laisser perdurer la situation sous peine d'irrecevabilité de tout recours.

**Christine FAIVRE,
Avocate, spécialiste en Droit
Rural, Baux Ruraux et
Entreprises Agricoles,
SCP NONNON & FAIVRE**