



TROUBLES ANORMAUX DU VOISINAGE : QUE DIT LE NOUVEL ARTICLE DU CODE CIVIL ?

Actualité législative publié le **01/08/2024**, vu **103 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

La loi n° 2024-346 du 15 avril 2024 visant à adapter le droit de la responsabilité civile aux enjeux actuels a créé l'article 1253 du Code civil qui consacre la notion jurisprudentielle de trouble anormal de voisinage.

DÉFINITION DU TROUBLE ANORMAL DE VOISINAGE

La loi reprend les conditions fixées par la jurisprudence à savoir qu'il faut qu'un « *trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage* » ait causé un dommage à autrui et qu'un lien de causalité soit établi.

Qu'il s'agisse de nuisances sonores, olfactives et visuelles, ce trouble entraîne alors une **responsabilité de plein droit** de son auteur. Il n'y a donc pas besoin d'établir une faute mais seulement le dommage. Un trouble anormal peut en effet exister alors qu'aucune réglementation n'a été enfreinte.

Par exemple, si votre voisin a un arbre de plus de 2 m de haut qui respecte les distances légales de plantation mais dont le feuillage empêche le soleil de pénétrer dans votre jardin. De même, un bloc extérieur de climatisation, même s'il respecte les normes de bruit et d'orientation, peut provoquer un trouble anormal s'il est placé dans une cour d'immeuble faisant caisse de résonance.

LES EXCEPTIONS

La loi établit une liste limitative de personnes pouvant être à l'origine de ce trouble : « **Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, 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** ».

Sont exclus :

- **Les professionnels qui interviennent de façon temporaire** : s'ils causent des nuisances, il faudra donc les poursuivre sur un autre fondement juridique.
- **La situation où le trouble anormal provient d'activité préexistante**, conforme aux lois et règlements et qui se poursuit dans les mêmes conditions.
- **Dans le domaine agricole** : le Code rural précise désormais que lorsqu'une activité antérieure s'est poursuivie « *dans des conditions qui résultent de la mise en conformité de l'exercice de ces activités aux lois et aux règlements ou sans modification substantielle de leur nature ou de leur intensité* ».

», il ne sera pas non plus possible de rechercher la responsabilité du professionnel.

Cette réforme reste limitée dans sa portée et les critères dégagés par la jurisprudence restent d'actualité.

Le [Cabinet BARALE](#) est à votre disposition pour toute action ou information.

[Me Michèle BARALE](#)