



HAL
open science

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,
15 juin 2007, numéro 06/00118**

Éléonore Cadou

► **To cite this version:**

Éléonore Cadou. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 15 juin 2007, numéro 06/00118. Revue juridique de l'Océan Indien, 2009, 09, pp.196-198. hal-02610894

HAL Id: hal-02610894

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02610894>

Submitted on 18 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

1.2. OBLIGATIONS NON CONTRACTUELLES

1.2.1. Droit commun de la responsabilité

Troubles anormaux du voisinage - activité industrielle - pré-occupation - respect des dispositions règlementaires.

CA St Denis, arrêt du 15 juin 2007, n° 06/00118

Eléonore CADOU, Maître de conférences en droit privé à l'Université de La Réunion

Sur un territoire fini comme celui de l'île de La Réunion, la pression démographique et le développement industriel génèrent forcément des tensions particulières, qui doivent trouver leur réponse dans une application mesurée de la théorie des troubles anormaux de voisinage.

Cette théorie, qui n'est qu'une déclinaison de celle de l'abus de droit appliquée à la propriété, permet de réguler les relations humaines sans avoir recours au droit commun de la responsabilité civile. Ainsi seront en principe indemnisés les troubles de voisinage que les juges estiment *excessifs*, sans considération d'une faute commise par l'importun, ni d'une installation préalable de la victime sur les lieux où les troubles sont ressentis.

L'affaire se complique lorsque l'activité gênante est une activité agricole, industrielle, commerciale ou artisanale, et que la limite apportée à l'article 544 du Code civil est en outre confrontée au principe presque aussi fondamental de la liberté du commerce et de l'industrie (sur la valeur normative du principe de liberté du commerce et de l'industrie, v. M. KDHIR, *Le principe de la liberté du commerce et de l'industrie : mythe ou réalité ?*, D. 1994, p. 30.), et au caractère supposé utile de l'activité en cause. Dans la recherche d'un juste équilibre entre les intérêts en présence, le curseur est alors légèrement déplacé en faveur de l'activité industrielle, par l'adjonction de conditions particulières. L'article L. 112-16 du Code de la construction et de l'habitation, prévoit ainsi une possibilité d'exonération, à la double condition que l'industriel justifie que ses activités "*s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions*" et que "*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*".

La loi a donc entériné la condition de la pré-occupation, qui avait été bâtie par la jurisprudence à partir de l'article 1382 du Code civil. Conscients de la finalité sociale des activités professionnelles, les tribunaux sont généralement sévères sur l'appréciation de la chronologie des installations, en prenant pour point de repère le tout premier acte d'installation de l'activité litigieuse (v. notamment Cass. 14 juin 2007, Bull. civ. II n° 164, qui se réfère à la date de la publication de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'aéroport en cause). Toutes sortes de préjudices sont ainsi susceptibles d'être indemnisés, qu'ils soient d'ordre matériel ou moral, sonore, lumineux, olfactif, visuel ou encore "sanitaire" (voir récemment le contentieux relatif aux antennes-relais de téléphonie mobile : CA Versailles, 4 févr. 2009, RG n° 08/08775,

SA Bouygues Telecom c/ X. et a. : *Juris-Data* n° 2009-000135 ; *adde* Cyril Bloch, *L'antenne de téléphone mobile dans la tourmente du principe de précaution*, JCP G 2009, act. 83).

En l'espèce, la propriétaire d'une villa fustigeait les nuisances sonores résultant de l'installation dans une zone artisanale voisine d'une imprimerie industrielle œuvrant pour un quotidien régional réunionnais. Excédée par le bruit des rotatives et des épurateurs d'air, la demanderesse arguait notamment du fait que l'imprimerie, créée une dizaine d'années après l'acquisition de sa propre villa, avait subi des extensions et modifications qui n'avaient fait l'objet d'aucune autorisation administrative. Elle réclamait la condamnation de la SARL à la réalisation de travaux d'insonorisation, assortie de dommages et intérêts à différents titres (préjudice psychologique, perte de jouissance des lieux, et frais de climatisation rendus nécessaires par la clôture des portes et fenêtres de sa villa).

Pour confirmer le rejet de la demande, la Cour d'appel de Saint Denis se fonde sur plusieurs motifs, propres et adoptés. D'abord, selon les motifs retenus par les premiers juges, l'expertise judiciaire *"n'avait pu mettre en évidence de manière certaine une faute quelconque (de la société) à l'origine des troubles sonores pourtant réels de la demanderesse"*. Ensuite, selon les juges d'appel *"il n'existe pas de lien de causalité établi entre la prétendue absence d'autorisation administrative de fonctionnement et le préjudice allégué"*.

Eu égard aux conditions légales évoquées plus haut, cette réponse ne peut manquer de surprendre.

Il n'est pas inutile de rappeler qu'en effet, même en matière de nuisances industrielles, la théorie des troubles anormaux de voisinage n'est pas subordonnée à la preuve d'une faute (Cass. 3ème civ. 4 février 1971, GAJC 12ème édition, n° 79 et 80) et que le seul lien de causalité qui doit être démontré est celui reliant l'activité de l'un et les troubles ressentis par l'autre.

En l'occurrence, c'est le simple fonctionnement de l'imprimerie qui génère les troubles sonores (pour une affaire similaire, jugée en sens contraire : v. Cass. 2ème civ. 11 mai 1966, Bull. civ. n° 149), et il est clair que la demanderesse n'invoquait l'absence d'autorisation administrative que pour exclure le jeu de l'article L. 112-16 du Code de la construction et de l'habitation, et non pas, comme le suggère la solution de la Cour, comme la cause du dommage éprouvé.

C'est peut-être parce que la Cour d'appel a pressenti la faiblesse des arguments retenus, qu'elle a ajouté *in fine* qu'en tout état de cause la SARL justifiait avoir accompli les démarches nécessaires pour l'obtention des autorisations administratives (et que, en l'absence de réponse de l'administration, elle devait être regardée comme ayant bénéficié d'une autorisation implicite d'exercer son autorité). Mais si cet argument permettait de valider en partie le comportement de l'imprimerie, il ne nous paraît pas suffisant pour rejeter la demande d'indemnisation, dès lors que la réalité du préjudice sonore était constatée (v. motifs des premiers juges), et qu'il n'était pas contesté que la demanderesse avait acquis sa villa antérieurement à l'installation de l'imprimerie. Il est constant en effet que les conditions posées par la loi pour l'exonération de l'activité nuisible

sont des conditions cumulatives, et que le respect des dispositions légales n'exclut pas la reconnaissance de troubles anormaux de voisinage (v. Cass. 3ème civ. 24 oct. 1990, Bull. civ. III n° 205 ; Cass. 3ème civ. 12 octobre 2005, Bull. III n° 195).

En conséquence, une fois démontrée la pré-occupation de la requérante, le seul argument apte à justifier le rejet de la demande aurait donc résidé dans le fait que le préjudice invoqué n'excédait pas les inconvénients d'un voisinage normalement acceptables en zone urbaine (v. par ex. Cass. 2ème civ. 17 février 1993, Bull. civ. n° 68). Faute d'avoir opéré ce constat, l'arrêt laisse un sentiment mitigé.