



**HAL**  
open science

## La pseudo-autonomie des troubles anormaux de voisinage

Frédéric Rouvière

► **To cite this version:**

Frédéric Rouvière. La pseudo-autonomie des troubles anormaux de voisinage. J.-Ph. Tricoire. Variations sur le thème du voisinage, Presses Universitaires d'Aix-Marseille, pp.73 et s., 2012. halshs-00710977

**HAL Id: halshs-00710977**

**<https://shs.hal.science/halshs-00710977>**

Submitted on 22 Jun 2012

**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.

## La pseudo-autonomie des troubles anormaux de voisinage

Paru in *Variations sur le thème du voisinage*, (dir. J.-Ph. Tricoire), PUAM, 2012, p.73 et s.

Frédéric ROUVIÈRE  
Professeur à l'Université d'Aix-Marseille  
Laboratoire de Théorie du Droit (EA 892)

### I. Le trouble comme dommage

- A. *Appréciation identique du trouble et du dommage*
- B. *Nature identique du trouble et du dommage*

### II. L'anormalité comme faute

- A. *L'anormalité, indice de faute*
- B. *La faute de voisinage, quasi-délit*

**1 Vain débat ?** – Reprendre la question de l'autonomie de la responsabilité pour troubles anormaux de voisinage risque bien de passer pour un vain débat. Depuis 1970 la réflexion doctrinale s'est cristallisée autour de l'idée que la responsabilité pour troubles anormaux de voisinage (TAV) a un fondement propre<sup>1</sup>. La jurisprudence a progressivement éliminé dans sa motivation les références à la faute<sup>2</sup> ou la responsabilité du fait des choses<sup>3</sup>. La doctrine a montré que l'alternative entre l'analyse réelle et personnelle ne peut être tranchée<sup>4</sup>, renvoyant la figure des TAV à elle-même et finalement à son autonomie. Reprendre cette question semble ressusciter une controverse éteinte ou stérile qui ne paraît pas devoir apporter en substance quelque chose de nouveau au débat.

Pourtant, c'est précisément le concept d'autonomie qui est problématique, spécialement d'un point de vue méthodologique. En cela, on n'est pas très éloigné des réflexions que l'on pourrait faire à propos du *sui generis*<sup>5</sup>. Visiblement, le *sui generis* et l'autonomie sont l'affirmation d'un certain embarras<sup>6</sup>. Le cas à classer ne se coule dans aucune des catégories déjà existantes. A ce stade de la réflexion deux attitudes sont possibles pour justifier les solutions de la jurisprudence, en particulier à propos des TAV.

La première attitude est celle qui a été jusqu'à présent privilégiée. Elle consiste à faire émerger une catégorie spéciale (celle des TAV) par confrontation avec les qualifications habituelles (les différents faits générateurs de responsabilité) pour parvenir à la conclusion que la qualification est irréductible à celles déjà

<sup>1</sup> V. par ex. G. Durry, obs. à la *RTD civ.* 1974, « L'autonomie et le fondement de la responsabilité pour troubles de voisinage », p.609-611.

<sup>2</sup> Civ. 27 nov. 1844 ; Civ. 3<sup>ème</sup> 4 fév.1971 : H. Capitant, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, par F. Terré et Y. Lequette, tome I, Dalloz, 12<sup>ème</sup> éd., 2007, n°79-80.

<sup>3</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 25 oct.1972, n°71-12434, Bull. III, n°560.

<sup>4</sup> R. Libchaber, « Le droit de propriété, un modèle pour la réparation des troubles du voisinage », *Mélanges Christian Mouly*, Litec, t. 1, 1998, p.421-439.

<sup>5</sup> M. Painchaux, « La qualification *sui generis* : l'inqualifiable peut-il devenir catégorie ? », *RRJ* 2004-3, p.1567-1581.

<sup>6</sup> M. Painchaux, précité, n°9, p.1573.

connues. De ce point de vue, elle ne peut être dite qu'autonome. Cette façon de raisonner paraît en outre puissamment portée par la tendance contemporaine à spécialiser le droit en branches et même à spécialiser des secteurs au sein des branches du droit elles-mêmes<sup>7</sup>.

Une seconde attitude serait néanmoins possible et c'est sur celle-ci que la présente étude voudrait insister. Il s'agit à la vérité du mouvement inverse qui consiste non plus à isoler les traits spécifiques des TAV mais au contraire à dégager les traits communs qu'ils présentent avec les qualifications du droit commun de la responsabilité. Cette approche est justifiée parce que le droit spécial nourrit le droit commun qui se transforme en retour<sup>8</sup>. L'approche paraît encore justifiée par le fait que la jurisprudence semble bien évoluer dans le sens d'une assimilation des effets de la responsabilité pour TAV avec ceux attachés à la responsabilité de droit commun. Toutefois, l'hypothèse est-elle bien tenable du point de vue pratique des conditions de mise en œuvre ?

### **2 Conditions de la responsabilité pour troubles anormaux de voisinage –**

C'est sans doute sur ce point que le scepticisme peut se faire le plus vif. On peut fortement douter de la possibilité même de faire de la responsabilité pour TAV une émanation du droit commun, non seulement contre l'opinion doctrinale majoritaire, mais surtout contre la jurisprudence elle-même qui a précisément écarté cette référence<sup>9</sup>.

Pour répondre à cette objection, on peut d'abord souligner qu'il importe peu que la référence au droit commun de la responsabilité civile soit éliminé de la motivation des arrêts si les solutions avancées par les juges peuvent s'expliquer par le droit commun. L'intérêt d'une qualification spéciale ou autonome est de réussir là où les autres qualifications ont échouées. Bref, approfondir le sens du droit commun pourrait être une manière de combattre la tentation d'une spécialisation toujours plus grande des catégories. De même, que l'opinion doctrinale majoritaire ait accepté une certaine forme de justification issue de la jurisprudence n'est certainement pas un obstacle tant la mission de la doctrine pourrait se définir par une révision perpétuelle des contenus conceptuels afin de donner du droit la description la plus cohérente possible<sup>10</sup>. Les objections que l'on pourrait concevoir n'en sont pas ou, du moins, ont un sens purement méthodologique. Au fond, l'existence d'une certaine habitude de motivation, fondée sur l'autonomie interdit-elle de rechercher un autre fondement ? À s'en tenir à une caricature du positivisme, la réponse serait affirmative. En réalité, l'exigence critique de la pertinence des justifications exige que ce travail de réélaboration constante ne soit jamais achevé.

De façon encore plus générale, les termes employés par la jurisprudence importent peu. C'est leur sens qui est prépondérant. Bref, la difficulté est justement de savoir si, conceptuellement parlant et donc au-delà des mots employés, les solutions rendues en matière de TAV sont explicables par les catégories du droit commun.

**3 Identité des catégories –** Pour montrer que les TAV puissent relever du droit commun de la responsabilité, il faudrait établir que leurs conditions de mise en œuvre sont identiques au droit commun. Pour cela, il faudrait établir que

<sup>7</sup> F. Grua, « Les divisions du droit », *RTD civ.* 1993, p.59-71.

<sup>8</sup> R. Gassin, « Lois spéciales et droit commun », *D.* 1961, chr., p.91-98, spéc. n°17-18.

<sup>9</sup> Par ex. Civ. 3<sup>ème</sup> 16 nov. 1977, n°76-11874, Bull. III, n°395: la cour d'appel n'avait pas « à constater l'existence d'une faute ».

<sup>10</sup> Ph. Jestaz, Chr. Jamin, *La doctrine*, Dalloz, coll. Méthodes du droit, 2004, p.221, 229, 231.

l'expression « trouble anormal » renvoie en réalité à des catégories déjà connues. À cet égard, il faudrait montrer par exemple que le trouble est apprécié exactement comme un dommage en jurisprudence. Si l'appréciation judiciaire est en effet la même, autant dire alors directement que le trouble est conceptuellement un dommage. La même démarche peut être suivie sur la question de l'anormalité : n'est-ce pas un avatar méconnu de la faute civile ? Cette anormalité n'est-elle également appréciée comme une faute par les juges, exprimant par la même que l'anormalité n'est qu'un cas qui tombe sous le concept de faute ? Si l'on parvient à montrer que les solutions actuelles peuvent être ramenées aux catégories fondamentales de faute et de dommage, il ne restera de l'autonomie pour trouble de voisinage qu'une réalité verbale. Ainsi, la présente étude entend argumenter contre cette autonomie en montrant d'une part que le trouble peut être compris comme un dommage (I) et d'autre part que l'anormalité peut être comprise comme une faute (II).

### I. – Le trouble comme dommage

**4 Alternative** – Ou bien le trouble est apprécié sans recours aux critères relevant des catégories du droit commun ou bien ces critères sont les mêmes. Si la seconde branche de l'alternative est vérifiée (A), une voie est ouverte pour affirmer l'identité de nature entre le trouble et le dommage (B).

#### A. *Appréciation identique du trouble et du dommage*

**5 Transposition des caractères du dommage au trouble** – En droit commun de la responsabilité, le dommage réparable doit présenter certains caractères. Matériel, moral ou corporel, il peut prendre des formes diverses et parfois très particulières comme c'est le cas pour les préjudices d'agrément ou sexuel. En toute hypothèse, le dommage doit être certain, direct et l'intérêt lésé fait parfois l'objet d'un contrôle sur sa légitimité. En est-il de même en matière de TAV ?

Sur ces points, les juges ne font pas de différence, allant même jusqu'à employer indifféremment les termes de trouble ou de dommage<sup>11</sup>. D'autres arrêts visent sans plus de précision, la réparation<sup>12</sup> ou transposent même la terminologie classique<sup>13</sup>. Autrement dit, les juges ne paraissent pas rechercher un caractère propre au trouble de voisinage que le dommage ne posséderait pas<sup>14</sup>.

Du moment que le trouble est subi personnellement par le locataire, celui-ci peut agir à l'encontre du propriétaire voisin<sup>15</sup>. De même, le syndicat des copropriétaires<sup>16</sup> ou même une association<sup>17</sup> peuvent agir sur le fondement des TAV

<sup>11</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 19 nov. 1986, n°84-16379, Bull. II, n°172 qui reproduit sans modification la demande des juges du fond en « réparation du dommage qui leur aurait été ainsi causé par des troubles anormaux de voisinage » en raison du bruit d'un compresseur provenant de la cave d'une boulangerie.

<sup>12</sup> Civ. 1<sup>ère</sup> 23 mars 1982, n°81-10010, Bull. I, n°120 qui vise seulement la « réparation ».

<sup>13</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 30 janv. 1985, n°83-12029, Bull. II, n°24 qui vise « un préjudice immobilier actuel et certain » à propos d'émanations fluorées d'une usine.

<sup>14</sup> En dehors du problème de l'anormalité traité *infra* n°7 et n°11.

<sup>15</sup> Civ. 1<sup>ère</sup> 18 juill. 1961, Bull. I, n°411

<sup>16</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 17 janv. 1996, n°9412-715.

<sup>17</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 14 fév. 1958, Bull. II, n°132.

s'ils défendent un intérêt collectif. C'est encore une application du droit commun de la responsabilité.

Toutefois, comment comprendre l'arrêt de la Cour de cassation qui a admis que le propriétaire non occupant, même s'il ne subit pas personnellement le trouble, pouvait agir alors que son locataire s'était abstenu de le faire<sup>18</sup> ? Simplement en considérant la diminution de valeur de l'immeuble pour le propriétaire qui est, à n'en pas douter, un préjudice personnel. Mais il est douteux que le propriétaire puisse obtenir par cette voie une réparation pour les préjudices personnels que son locataire aurait subis ! C'est là encore l'enseignement du droit commun.

Tous les dommages matériels peuvent être des troubles (bruits, désordres immobiliers, pollutions...) et même des gênes purement esthétiques<sup>19</sup>. Il en va de même pour les dommages corporels qui attendraient l'occupant de l'immeuble lui-même : si la privation de vue ou le bruit peuvent être analysés comme une réduction dans la jouissance de l'immeuble, ils peuvent aussi causer un préjudice personnel à l'occupant. Ce préjudice est alors indépendant de la dépréciation de la valeur du fonds<sup>20</sup>. Il est encore possible d'imaginer que les poussières et fumées atteignent directement l'occupant et constituent alors un dommage corporel. On retrouve alors un raisonnement qui n'est pas démenti par les catégories du droit commun de la responsabilité.

**6 Particularités de la victime** – Si les TAV devaient se réduire à une analyse réelle, seules les diminutions dans l'usage ou la jouissance de l'immeuble devraient servir de référence pour l'appréciation judiciaire. Or tel n'est pas le cas<sup>21</sup>. Comme en matière de responsabilité civile de droit commun<sup>22</sup>, les particularités de la victime sont prises en compte pour apprécier la teneur du préjudice. Ainsi, pour s'en tenir aux arrêts de la Cour de cassation, la condamnation d'une usine à l'origine de vibrations empêchant des travaux de précision dans le local voisin a été admise<sup>23</sup> tout comme la condamnation en raison de la construction d'un poste de chasse à proximité d'un autre<sup>24</sup> ou même le fait que des terrains destinés à être cultivés soient privés d'ensoleillement<sup>25</sup>. Dans ces exemples les prédispositions de la victime ont été prises en compte pour établir la réalité du préjudice. Ainsi, l'allergie ou la sensibilité particulière de la victime à certaines odeurs ou fumées ne pourraient pas disqualifier l'existence du trouble. C'est dire que l'appréciation se concentre bel et bien sur la réalité du dommage et non sur des caractères propres aux TAV. Dès lors,

<sup>18</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 28 juin 1995, n°93-12681, Bull. II, n°222.

<sup>19</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 24 fév. 2004, n°04-10362, Bull. II, n°50 : « ces dépôts ou stationnements prolongés de matériels hors d'usage ou usagés, à proximité immédiate du fonds voisin, était source d'une gêne esthétique ».

<sup>20</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 3 nov. 1977, n°76-11047, Bull. III, n°367: le préjudice « n'était pas limité à la seule dépréciation du patrimoine immobilier ».

<sup>21</sup> R. Libchaber, précité, p.437 : « Les préjudices apparaissent eux-mêmes comme de nature tantôt réelle, tantôt personnelle ».

<sup>22</sup> Par ex. le cas emblématique du borgne qui perd son œil : le préjudice est certes aggravé mais l'indemnisation doit néanmoins être totale, cet état antérieur devant être pris en compte dans la caractérisation du dommage. (Civ. 2<sup>ème</sup> 19 juill. 1966, Bull. II, n°811 ; Civ. 1<sup>ère</sup> 28 oct. 1997, n°95-17274, Bull. I, n°298).

<sup>23</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 16 juill. 1969, Bull. II, n°257.

<sup>24</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 13 juill. 2006, n°05-17521 ; en ce cas il y a « un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage, lequel doit être apprécié non pas par rapport au bon père de famille mais par rapport au chasseur de palombe averti ».

<sup>25</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 3 mai 2011, n°09-70291.

peu importe que ce soit une chose ou une personne qui subisse le trouble : l'appréciation se fait *in concreto* en se demandant si, en l'espèce, un dommage a été subi. Autrement dit, l'appréciation du trouble semble bien être menée de la même façon que dans le droit commun de la responsabilité. Ceci appuie le peu de pertinence à maintenir une distinction conceptuelle entre le trouble et le dommage alors qu'au contraire leur nature semble en définitive identique.

### *B. Nature identique du trouble et du dommage*

**7 Différence de nature ou de degré ?** – En l'absence de définitions légales ou jurisprudentielles, au moins deux conceptions de la nature du trouble sont concevables.

La première conception considère le trouble comme une sous distinction de la catégorie plus large de dommage : c'est une différence de degré. De ce point de vue, l'anormalité ne serait qu'un caractère supplémentaire et spécifique qui ferait du trouble anormal un dommage particulier ne se distinguant justement qu'en raison de cette caractéristique (l'anormalité).

La seconde conception déduit de l'opposition de terminologie entre trouble et dommage une différence de nature et de définition si bien que le trouble n'aurait pas les mêmes caractères que le dommage. Ainsi, le seul risque de dommage serait un trouble, en dépit de son aspect incertain ou potentiel. De ce point de vue, trouble et dommage seraient conceptuellement distincts.

Les arrêts rendus sur la question du trouble en tant que risque de dommage semblent accréditer l'idée que la responsabilité pour TAV puisse être engagée pour un simple risque de dommage. Ainsi, un terrain de golf aménagé à proximité d'une habitation fait courir un risque d'exposition à des balles perdues<sup>26</sup> ; de même la proximité d'une habitation avec un entrepôt de paille peut faire craindre un risque plus élevé d'incendie<sup>27</sup>. Dernièrement, le problème a connu une publicité remarquable avec la question des dommages potentiellement causés par les antennes relais en matière de téléphonie mobile<sup>28</sup>.

Cette tendance paraît marquer une rupture avec le droit commun de la responsabilité qui n'admettrait que des dommages avérés et non seulement potentiels. Pourtant, cette différence de nature est loin d'être si évidente. En effet, il semble possible de montrer que les juges, même en droit commun de la responsabilité, ont déjà traité de la même façon le problème du risque de dommage. De ce point de vue, l'identité de nature entre le trouble et le dommage serait totale.

**8 Trouble et risque de dommage : identité de nature** – Le risque de dommage est-il un trouble ou bien un dommage ? Ramener le risque de dommage au concept de dommage c'est dire que la différence entre trouble et dommage n'est que terminologique, une pure opposition entre des mots. Affirmer la distinction c'est distinguer deux catégories différentes et donc argumenter en faveur de l'autonomie

<sup>26</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 10 juin 2004, n°03-10434, Bull. II, n°291.

<sup>27</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 24 fév. 2005, n°04-10362, Bull. II, n°50.

<sup>28</sup> Ph. Stoffel-Munck, « La théorie des troubles du voisinage à l'épreuve du principe de précaution : observations sur le cas des antennes relais », *D.* 2009, p.2817-2824 ; Ch. Quézel-Ambrunaz, « Antennes-relais : distinguer, risque, trouble et préjudice sur fond de principe de précaution », *RLDC* 2009, n°59, p.17-22.

des TAV. Dans la perspective de la critique de cette autonomie, il s'agira de montrer que le trouble est conceptuellement un dommage. Pour cela, il va falloir dénouer l'incroyable maquis terminologique qui existe à ce propos. Des adjectifs comme probable, éventuel, incertain, hypothétique ou aléatoire sont parfois employés comme des expressions équivalentes ou différentes. Qu'en est-il de leurs significations précises ?

Fréquemment, le trouble est considéré comme le précurseur d'un dommage<sup>29</sup> et, par là même, comme étant réversible, pouvant cesser. Ainsi, la fin d'exploitation d'une usine mettra par exemple fin aux mauvaises odeurs. A ce titre, le trouble est certain. La difficulté est de caractériser correctement un cas comme celui des antennes relais. Les dommages corporels causés par l'antenne sont incertains en ce sens qu'ils ne sont pas prévisibles, leurs résultats n'est pas acquis d'avance. Il ne s'agit donc pas d'un simple dommage futur dont il est certain qu'il adviendra dans le temps. Ici, le dommage pourrait tout aussi bien être dit éventuel parce qu'il vise un évènement incertain. Dire que le dommage est corporel est probable c'est se livrer à un calcul sur les chances que le dommage a de se produire, en supposant qu'il puisse exister. La probabilité est donc déjà une prise implicite de position sur l'existence du dommage dont on va calculer les chances de survenance<sup>30</sup>. Si les études scientifiques parvenaient à conclure qu'il est certain que les antennes ne causent aucun dommage, le débat serait réglé d'avance. Pour que la discussion puisse se développer, il faut justement admettre cette probabilité de dommage<sup>31</sup>. Bref, il s'agit bien d'un dommage aléatoire en tant que risque pouvant se réaliser. Il existe donc une certitude sur cette probabilité et c'est elle qui constitue le socle du dommage. A ce titre, le risque de dommage est bien lui-même un dommage.

En réalité, le raisonnement est similaire en matière de perte d'une chance que la jurisprudence identifie comme la perte (certaine) d'une éventualité favorable<sup>32</sup>. Le risque de dommage peut alors être symétriquement défini comme l'existence (certaine) d'une éventualité défavorable. Ainsi, il apparaît que l'objet de la perte de chance est une éventualité et que l'objet du risque de dommage est encore une éventualité. Pour le dire autrement, la jurisprudence a d'ores et déjà admis que l'éventualité (certaine) pouvait constituer un dommage.

Est-il alors possible de rétorquer que l'éventualité dommageable ne se rencontre qu'en matière de TAV ? Cette remarque est en réalité inexacte puisqu'en droit commun de la responsabilité de simples éventualités dommageables sont réparées. Ce n'est certes pas l'hypothèse la plus fréquente ou la plus banale mais elle s'est déjà présentée aux juges. Ainsi, un constructeur qui se soustrait à son obligation d'assurance cause un préjudice, même en l'absence de sinistre avéré, puisque le client va devoir s'assurer lui-même<sup>33</sup>. De même, le seul risque

<sup>29</sup> C. Bloch, *La cessation de l'illicite*, Dalloz, Nouvelle Bibliothèque de thèse, 2008, n°388, p.458 : « Le trouble est précurseur du dommage ».

<sup>30</sup> Ch. Quézel-Ambrunaz, précité, p.18.

<sup>31</sup> C. Bloch, précité, n°390-2, p.461 : « La notion de trouble permet d'appréhender de simples risques de dommages. Nous ne parlons pas ici de dommages futurs certains mais de risques certains de dommages ».

<sup>32</sup> Crim. 18 mars 1975, n°74-92118, Bull. crim. n°79 : « L'élément de préjudice constitué par la perte de d'une chance peut présenter en lui-même un caractère direct et certain chaque fois qu'est constatée la disparition, par l'effet du délit, de la probabilité d'un évènement favorable ».

<sup>33</sup> Crim. 11 juin 1985, n°84-93481, Bull. crim. n°222.

d'effondrement d'un rocher<sup>34</sup> ou le risque d'éroulement en raison d'excavations<sup>35</sup> ont été qualifiés de dommages réparables alors même qu'ils ne reposaient que sur une éventualité. Encore, en matière médicale, le risque d'aggravation de la maladie est en lui-même constitutif d'une anxiété qui ouvre droit à réparation<sup>36</sup>. Bref, en droit commun, le risque de dommage est qualifié de dommage. Le seul fait de nommer le risque de dommage du nom de « trouble » ne modifie en rien sa qualification substantielle : il est et demeure un dommage.

De ce point de vue, il semble difficile de critiquer la jurisprudence sur le démantèlement des antennes relais téléphoniques qui répare, non un préjudice éventuel, mais bien un risque (certain) de dommage. C'est bien la certitude du risque qui dans les TAV et comme en droit commun justifie la mesure de réparation. Autant dire que du point de vue de la qualification de dommage, les TAV relèvent de la catégorie du droit commun.

**9 Réparation du trouble et du dommage : identité de régime** – La réparation du trouble pourrait néanmoins apparaître comme une application du principe de précaution puisque la mesure vise à prévenir la réalisation du risque, autrement dit l'aggravation du dommage. Au-delà de la signification polémique du principe de précaution, cela semble conférer une fonction préventive à la responsabilité civile dont on peut se demander si elle doit bien l'assumer<sup>37</sup>.

Pourtant, cette façon de poser le problème est inutilement subtile. N'est-il pas plus simple de considérer que la prévention est la réparation d'un risque ? Cette proposition consiste à affirmer qu'il y a une nécessaire correspondance entre la nature du dommage et les mesures propres à le réparer, c'est-à-dire à le supprimer ou l'effacer entièrement selon les expressions consacrées en jurisprudence. La cessation de l'illicite ne s'impose que pour les dommages qui persistent dans le temps tandis qu'une simple indemnité suffira à couvrir la perte d'une chose. Lorsque le dommage est éventuel, sa réparation en nature devra porter sur une façon de tarir le risque, de le supprimer. En effet, tant que le risque persiste dans le temps, la probabilité de la survenance d'un second dommage (la réalisation du risque lui-même) peut augmenter. Ainsi, l'indemnisation peut-elle être calculée sur le coût des mesures propres à pallier le risque. Et lorsque le risque ne peut être supprimé, il devra lui-même être évalué. C'est le cas pour l'exemple précité de TAV consistant dans la projection de balles de golf sur une maison voisine<sup>38</sup> : le juge ne saurait interdire l'activité si elle a été administrativement autorisée. Toutefois rien n'empêche de prescrire des mesures visant à aménager l'activité : insonorisation d'une activité bruyante<sup>39</sup>, suspension de l'activité dans l'attente de la réalisation des travaux pour pallier des odeurs désagréables<sup>40</sup>. Bref, la réparation du trouble est soumise au même régime juridique que la réparation du dommage. Mais qui pourrait s'en étonner vu que le trouble et le dommage ont la même nature juridique ?

Ainsi, le trouble est conceptuellement un dommage. Cette proposition se vérifie plusieurs fois. D'abord, les caractères du dommage sont transposés au trouble

<sup>34</sup> Civ. 1<sup>ère</sup> 28 nov. 2007, n°06-19405, Bull. I, n°372.

<sup>35</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 15 mai 2008, n°07-13483, Bull. II, n°112.

<sup>36</sup> Civ. 1<sup>ère</sup> 9 juill. 1996, n°94-12868, Bull. I, n°306.

<sup>37</sup> C. Thibierge, « Libres propos sur l'évolution du droit de la responsabilité civile (vers un élargissement de la fonction de la responsabilité civile ?) », *RTD civ.* 1999, p. 561 et s., not. II.A.

<sup>38</sup> V. *supra* n°7, note 25.

<sup>39</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 9 oct. 1996, n° 94-16616, Bull. II, n°231.

<sup>40</sup> Civ. 1<sup>ère</sup> 13 juill. 2004, n°02-15176, Bull. I n°209.

pour apprécier son existence. Ensuite, le trouble relève de la même nature que le dommage, notamment sur le point délicat de savoir si le risque de dommage est un dommage. Enfin, l'identité de nature aboutit à une identité de régime dans la réparation du trouble. Aussi, du point de vue du dommage les TAV ne peuvent être une catégorie autonome et distincte du droit commun. Reste à savoir si la même analyse peut être prolongée à propos du caractère anormal.

## II. – L'anormalité comme faute

**10 Faute et anormalité** – L'anormalité n'est pas elle-même une faute mais peut en être l'indice (A) qui met sur la voie de l'identification d'une véritable faute de voisinage, en tant que quasi-délit (B).

### A. L'anormalité, indice de la faute

**11 L'ambiguïté de l'anormalité** – Le terme d'anormalité est forcément ambigu car on ne sait s'il est un caractère du dommage lui-même ou bien un élément de l'origine du trouble. Il est vrai que son utilisation en tant qu'adjectif dans l'expression de « troubles anormaux de voisinage » laisse intuitivement penser que c'est le dommage qui doit être anormal<sup>41</sup>.

Pourtant, cette interprétation doit être écartée. En effet, tout dommage est anormal en ce sens qu'il perturbe de façon générale la vie d'une personne. Aussi, pour que l'expression ait un sens, il faudrait distinguer entre des dommages normaux et des dommages anormaux, ces derniers étant les seuls à être réparés dans la responsabilité pour TAV. Or, à l'évidence, telle n'est pas la ligne de raisonnement qui explique les solutions jurisprudentielles puisque les dommages ont les mêmes caractéristiques qu'en droit commun en matière de TAV. L'ambiguïté vient de ce que l'expression inverse n'a pas le sens inverse de la première. Parler d'inconvénients normaux de voisinage, c'est parler de nuisances qui ne sont pas en droit des dommages, parce qu'elles n'en présentent pas les caractères. Ainsi, il est normal en milieu urbain de supporter le bruit des voitures ou inversement le chant du coq en milieu rural. Le dommage ne sera constitué que lorsqu'un certain seuil sera dépassé, autrement dit lorsque le dommage sera certain. De ce point de vue, l'anormalité est un élément constitutif du dommage parce que sans elle il n'existe même pas, il n'a aucune consistance, aucune certitude.

A suivre l'idée que les TAV sont l'expression des catégories du droit commun, l'anormalité peut-elle alors être ramenée à une faute ? La première objection à formuler est que l'anormalité n'est pas forcément illicite et que cet élément est requis pour définir la faute. Pourtant, il ne s'agit pas de soutenir que l'anormalité soit en elle-même une faute mais qu'elle constitue un moyen indirect de prouver cette faute. En effet, comment expliquer que le bruit, les odeurs, les poussières, atteignent un seuil tel qu'il soit difficile de les supporter ? C'est bien qu'une cause, pour l'instant inconnue, a dû aggraver le cours normal des choses<sup>42</sup>. Or cette cause peut être indirectement identifiée, parce qu'elle provient du voisinage

<sup>41</sup> R. Libchaber, précité, n°8, p.428.

<sup>42</sup> J.-Ch. Saint-Pau, « Responsabilité civile et anormalité », *Etudes à la mémoire de Christian Lapoyade-Deschamps*, Pessac, Presses Universitaires de Bordeaux, 2003, p.250 : « La faute est ainsi un comportement humain anormal ».

(premier indice) et que le dommage la suppose (deuxième indice) et enfin parce que l'immeuble concerné a été identifié comme source du dommage (troisième indice).

A la différence de l'hypothèse classique en matière de responsabilité où la cause factuelle du dommage est parfois inconnue, il y a ici une certitude sur l'origine factuelle du dommage : c'est l'immeuble voisin dont l'activité dommageable est en soi anormale, ce qui incite à penser pour cette raison qu'elle est fautive.

**12 Présomption de faute** – Le mode probatoire du fait générateur de la responsabilité en matière de TAV évoque alors la présomption. Mécanisme qui part du connu vers l'inconnu<sup>43</sup>, la présomption de faute existe du moment qu'un immeuble voisin est la source factuelle d'un dommage, situation anormale qui fait présumer l'existence d'une faute. Très classiquement, il s'agit d'un déplacement de l'objet de la preuve : au lieu de prouver directement la faute, le demandeur l'établit avec d'autres éléments.

Le juge peut-il créer une telle présomption, inconnue en tant que telle du Code civil ? En réalité, la loi elle-même admet que le juge peut se fonder sur des présomptions « graves, précises et concordantes »<sup>44</sup>. A cet égard, les indices déjà évoqués remplissent parfaitement cet office. L'immeuble voisin, l'anormalité liée à l'apparition du dommage, jouent comme des révélateurs de la faute.

Néanmoins, dire que les TAV sont en réalité une présomption de faute suscite en retour de multiples questions. Est-ce bien pertinent dans la mesure où il est classiquement enseigné que le défendeur à l'action ne peut s'exonérer pour absence de faute ? Le demandeur n'est-il pas dispensé d'établir la faute ? Et une faute peut-elle exister si l'activité est licite ? Telles sont les interrogations qu'il va falloir désormais examiner en montrant que la présomption de faute justifie correctement les solutions jurisprudentielles habituelles.

**13 Exonération par la preuve de l'absence de faute** – Lorsqu'on examine dans le détail les arrêts rendus sur cette question, on s'aperçoit que la Cour de cassation affirme que l'absence d'intention de nuire<sup>45</sup> ou l'exercice d'un droit<sup>46</sup> n'écartent pas la responsabilité du voisin. Ce qui ne veut nullement dire que la preuve contraire de l'absence de faute soit interdite. En effet, une faute peut exister même sans intention de nuire<sup>47</sup> et l'exercice d'un droit n'exclut pas en soi la présence d'une faute puisqu'il existe la possibilité d'un abus de droit.

Mieux : la faute de la victime, en parfaite application du droit commun, peut diminuer la responsabilité de l'auteur du TAV<sup>48</sup> voire la supprimer si elle est la cause exclusive du dommage<sup>49</sup>. Or, si la victime a causé son propre dommage, c'est

<sup>43</sup> Art. 1349 CCiv.

<sup>44</sup> Art. 1353 CCiv.

<sup>45</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 27 nov. 1996, n°94-15530.

<sup>46</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 26 juin 1996, n°93-21820.

<sup>47</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 2 avril 1997, n°95-14687, Bull. II, n°113.

<sup>48</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 8 mai 1968, n°66-11568 et 66-12621, Bull. II, n°122 à propos de la construction par un promoteur d'immeubles à proximité d'un aéroport sans prendre des précautions élémentaires pour diminuer la gêne.

<sup>49</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 7 nov. 2001, n°99-18995 : « le dommage qui eût pu être évité procédait non pas directement d'un trouble anormal de voisinage mais d'une imprévision de M. X... et de son installateur ».

bien que son voisin n'est pas fautif<sup>50</sup> ! La présomption est alors renversée, conformément au droit de la preuve.

La volonté d'affirmer l'autonomie des TAV a ainsi conduit à une vision déformée de certaines solutions qui s'expliquent très classiquement par l'application du droit commun.

**14 Preuve de la faute par le demandeur** – Dire que les TAV reposent sur une *présomption* de faute signifie justement que le demandeur est dispensé d'établir directement comportement fautif. L'objet de la preuve étant déplacé, le demandeur se contente d'établir que le dommage trouve son origine dans l'immeuble voisin<sup>51</sup>. Cette preuve par présomption établit la faute et dispense par conséquent le demandeur d'apporter d'autres éléments de preuve. Aussi, il ne peut être débouté pour absence de la preuve d'une faute même si la preuve qu'il apporte se limite au TAV<sup>52</sup>. Ces arrêts ne font que mettre en œuvre le mécanisme présomptif qui déplace l'objet de la preuve.

A ce titre, la seule différence entre les TAV et le droit commun tient au fait que la preuve est apportée par présomption. Peut-être est-ce la raison pour laquelle le visa de l'article 1382 a progressivement disparu des arrêts de la Cour de cassation, Bien que la suppression d'une référence à 1382 a laissé penser que l'autonomie des TAV était proclamée, on peut y voir de façon moins spectaculaire l'allègement de la charge de la preuve du demandeur. A ce titre, il eût été opportun de viser l'article 1353 du Code civil relatif aux présomptions du fait de l'homme mais l'on sait que si l'article est souvent appliqué implicitement, il est rarement visé.

**15 Contrôle de la Cour de cassation** – Néanmoins, l'existence d'une faute derrière la notion de TAV semble se heurter au fait que leur appréciation est laissée aux juges du fond<sup>53</sup>. Or la faute est une qualification que la Cour de cassation contrôle<sup>54</sup>. Ainsi, si les TAV sont fondés sur une faute, pourquoi la Cour de cassation ne contrôle pas la qualification ?

Toutefois, on remarquera une hésitation en jurisprudence car après une apparente période de contrôle<sup>55</sup>, cette tâche a été abandonnée aux juges du fond. Reste qu'il faudrait expliquer ce qui semble bien être un revirement de jurisprudence. A cet égard, l'hypothèse suivante peut-être avancée. Si l'anormalité constitue non la faute mais un indice et que de façon plus générale les TAV sont fondés sur une présomption, alors la Cour de cassation ne peut effectivement contrôler l'appréciation souveraine que les juges du fond effectuent en application d'une présomption du fait de l'homme<sup>56</sup>. L'administration de la preuve par présomption semble faire tomber la question dans le fait. Voilà qui semble en outre confirmer que le TAV soit une application circonstanciée de la présomption du fait de l'homme au regard de la qualification de faute.

<sup>50</sup> Ce qui pourrait aussi s'interpréter comme le choix entre deux causes du dommage, une mise en balance des risques créés ; en ce sens, à propos de la responsabilité du fait choses : J.-Ch. Saint-Pau, précité, p.252 : « Ce qui justifie la responsabilité du gardien, c'est un double jugement de valeur : le risque créé par la chose est anormal ; le risque créé par la victime est normal ».

<sup>51</sup> Civ. 1<sup>ère</sup> 23 mars 1982, n°81-10010, Bull. I, n°120 : en présence d'un effondrement du mur mitoyen constituant un TAV, le demandeur n'a pas à établir la faute.

<sup>52</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 24 avril 1989, n°87-16696.

<sup>53</sup> Par ex. Civ. 3<sup>ème</sup> 31 mai 2000, n° 98-17532, Bull. II, n°94.

<sup>54</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 16 juill. 1953, *JCP* 1953, II, 7792, note R. Rodière.

<sup>55</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 6 juill. 1988, n°86-18626 qui casse l'arrêt de la cour d'appel pour défaut de base légale.

<sup>56</sup> Jurisprudence constante depuis Civ. 1<sup>er</sup> juin 1954, *D.* 1954, p.589.

**16 Une faute très légère** – Dans le discours juridique, la faute est ordinairement dépeinte comme une contravention plus ou moins nette aux normes en vigueur et semble de ce fait posséder une certaine évidence. Pourtant, la faute qui peut engager la responsabilité peut être légère voire très légère. L'intention de nuire n'est pas requise, l'illicéité non plus. C'est dire, qu'en dépit de l'usage licite d'un droit, le seul excès, les seuls inconvénients, du moment qu'ils suscitent un dommage, relèvent une faute.

Ce raisonnement est-il vraiment surprenant ? A la vérité, plusieurs auteurs ont entrevu le fait que la situation de voisinage renforce les exigences relatives à la vie en société. Un devoir légal de voisinage pourrait bien dériver de la situation des lieux comme cela existe déjà en matière réelle pour les servitudes. Ce qui a été perdu de vue, c'est que les articles 1382 et 1383 ouvrent au juge un très large pouvoir d'appréciation et qu'une faute, même infime, peut être source de responsabilité. Or le délit civil ne peut s'apprécier de façon identique en tous lieux, en tous temps. Inévitablement, la seule situation factuelle de proximité des propriétés induit une appréciation judiciaire particulière, soulignant l'identité propre de la faute de voisinage.

#### *B. La faute de voisinage, un quasi-délit*

**17 Faute et abus** – La proximité de la faute et de l'abus a déjà été brièvement évoquée<sup>57</sup>. Il s'agit ici d'approfondir cette relation pour montrer en quoi la faute de voisinage procède du même type d'analyse. En effet, en tant que notion, l'abus de droit a pour spécificité d'être né à propos de l'exercice du droit de propriété<sup>58</sup>. L'abus pose donc la question de savoir si l'existence d'un droit (situation licite par excellence) fait obstacle à la reconnaissance d'une situation fautive (et donc illicite). Or du moment que la finalité du droit de propriété est détournée et que l'intention de nuire est caractérisée, l'abus de droit est reconnu par les tribunaux. Malgré cela, on ne manque pas d'être frappé par la faiblesse quantitative des applications de la notion. L'intention de nuire est en effet très difficile à prouver. A l'inverse, il n'est guère besoin d'insister sur le caractère foisonnant de la jurisprudence en matière de TAV.

Ce déséquilibre statistique tient sans doute au fait que la preuve est plus aisée à rapporter en matière de TAV, non seulement parce qu'il s'agit d'une présomption, mais encore parce qu'il s'agit d'un quasi-délit. A cet égard, on peut en conclure que l'activité licite ne garantit pas l'absence de faute : délit (1382) ou quasi-délit (1383). La simple négligence engage la responsabilité de son auteur. C'est bien ce qui est à la source du contentieux en matière de TAV, à savoir ne pas s'être suffisamment interrogé sur les conséquences de l'activité entreprise sur la propriété voisine. D'ailleurs, lorsque les troubles de voisinage ont leur source dans un abus de droit, ils sont directement réparés sur ce fondement<sup>59</sup>. En réalité, il n'y a aucune différence entre le délit et le quasi-délit, la seule chose qui importe est de réussir à apporter la

<sup>57</sup> V. *supra* n°13.

<sup>58</sup> Req. 13 août 1915., arrêt Coquerel c. Bayard, GAJC, 12<sup>ème</sup> éd., 2006, n°67

<sup>59</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 9 juin 1966, Bull. II, n°660 : « La société civile immobilière Résidence Victor Hugo avait commis un abus de droit en édifiant un immeuble qui, par sa disposition, gênait très fréquemment les occupants de l'immeuble contigu et causait des dégâts à cet immeuble, sans avoir les dispositions susceptibles de prévenir ces inconvénients, les juges d'appel ont nécessairement estimé que les troubles constatés dépassaient la mesure des obligations du voisinage et que, par suite, la société défenderesse avait commis une faute ».

preuve demandée. Il est alors plus aisé de réussir sur le fondement d'une présomption constituée par les TAV.

L'idée d'autonomie, plus affirmée que démontrée, a tendance à dissimuler l'unité qui existe entre la faute, l'abus et les TAV. Aussi, il est possible de faire l'analogie suivante : l'abus de droit est au délit ce que les TAV sont au quasi-délit : dans les deux cas c'est une faute dans l'exercice d'un droit<sup>60</sup>. Au fond, les termes d'abus ou de TAV expriment la difficulté propre qu'il existe à concevoir une faute (fait illicite) à l'occasion de l'exercice d'un droit (fait licite)<sup>61</sup>. Pourtant, le fait que l'exercice du droit soit l'instrument de dommage ne fait pas obstacle à la reconnaissance de la responsabilité<sup>62</sup>. Toute la spécificité revient à identifier au sein de la situation licite la part d'illicite.

**18 Quasi-délit et anormalité** – En jurisprudence, le critère de l'anormalité ne se limite pas aux TAV. En matière d'activité sportive, l'anormalité est utilisée comme mode d'appréciation ou comme révélateur de l'existence d'une faute. Or les activités sportives ont un point commun avec les TAV car dans les deux cas il s'agit d'activités licites. Néanmoins, le risque anormal ne peut avoir été accepté par le joueur, soit que le coup soit contraire aux règles du jeu<sup>63</sup> soit qu'il constitue un excès<sup>64</sup>. *A contrario*, un coup involontaire, donné par maladresse à l'occasion du jeu n'engage pas la responsabilité s'il n'est pas contraire aux règles du jeu<sup>65</sup>. Encore qu'un arrêt semble avoir admis le simple fait dommageable comme la preuve d'une faute<sup>66</sup> ce qui signifierait que la seule maladresse ou négligence, même dans une activité licite, peut constituer une faute.

Cette comparaison rapide entre TAV et activité sportive montre bien que l'anormalité joue comme le révélateur d'une faute<sup>67</sup>. En matière sportive, elle est sans doute plus aisée à établir dans la mesure où sera anormal tout comportement contraire à lettre, sinon à l'esprit, des règles du jeu. L'anormalité est alors ce qui témoigne qu'en dépit du caractère licite de l'activité sportive la faute puisse exister. Le raisonnement semble bien être le même pour les TAV : le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux a bien « des réminiscences de l'art. 1382 »<sup>68</sup>.

**19 Faute de voisinage et fait des choses** – Afin de confirmer une dernière fois l'idée qu'il existe bien une faute de voisinage, un argument peut être tiré de la

<sup>60</sup> H. Capitant, « Des obligations de voisinage et spécialement de l'obligation qui pèse sur le propriétaire de ne causer aucun dommage au voisin », *Revue critique de législation et de jurisprudence*, 1900, p.169 : « Le propriétaire qui exerce son droit d'une façon dommageable et néglige de prendre les mesures qui eussent évité le dommage, commet une faute ».

<sup>61</sup> Déjà en ce sens : Demolombe, *Traité des servitudes ou services fonciers*, Paris, t.2, 2<sup>ème</sup> éd., 1859, n°646, p.138.

<sup>62</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 12 oct. 2005, n°03-19759, Bull. II, n°195 : « Le respect des dispositions légales n'exclut pas l'existence éventuelle de troubles excédant les inconvénients normaux du voisinage »

<sup>63</sup> V. la jurisprudence abondante citée dans Ph. Le Tourneau, *Droit de la responsabilité et des contrats*, *Dalloz action*, 8<sup>ème</sup> éd., 2010/2011, n°1917 et 1918.

<sup>64</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 23 sept. 2004, n°03-11274, Bull. II, n°435 : coup de karaté contraire à l'esprit de l'exercice.

<sup>65</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 4 mai 1988, n°86-16947, Bull. II, n°106.

<sup>66</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 18 mai 2000, n°98-12802, Bull. II, n°85 : en escalade «le fait de provoquer la chute d'un autre grimpeur constitue une faute ».

<sup>67</sup> Pour une analyse générale de ce rapprochement : J.-Ch. Saint-Pau, « Responsabilité civile et anormalité », *Etudes à la mémoire de Christian Lapoyade-Deschamps*, Pessac, Presses Universitaires de Bordeaux, 2003, p.249-256.

<sup>68</sup> J. Carbonnier, *Les biens*, PUF, Thémis, 19<sup>ème</sup> éd., 2000, n°172, p.280.

jurisprudence qui applique la responsabilité du fait des choses (1384 al.1) aux relations de voisinage. L'autonomie supposée des TAV ne devrait-elle pas évincer toute application du droit commun<sup>69</sup> ? En réalité, la lecture des arrêts qui appliquent la responsabilité du fait des choses apprend qu'il s'agit surtout de l'hypothèse d'un glissement de terrain<sup>70</sup>. Autrement dit, l'éboulement de terrain est une hypothèse purement factuelle. Il ne s'agit pas de l'exercice d'une activité (boulangerie, traitement de déchets...) ou d'une utilisation spécifique de la propriété (construction, travaux...). Bref, le dommage est causé à la propriété voisine en dehors de l'usage d'un droit. Précisément, le TAV étant un quasi-délit commis à l'occasion d'une activité licite, celui-ci n'a plus de rôle à jouer lorsqu'il n'y a pas d'exercice particulier d'un droit<sup>71</sup>. Le cas de l'éboulement, du glissement de terrain, relève sans conteste de cette hypothèse.

Pour résumer, la notion de TAV est née en raison de la difficulté à concevoir la faute dans l'exercice d'un droit. Sans doute, l'abus de droit a vu conceptuellement le jour pour la même raison. En dehors de l'exercice d'un droit, la jurisprudence ne trouve alors aucune difficulté à appliquer directement les catégories du droit commun. En réalité, les TAV ne sont eux-mêmes qu'un prolongement des catégories du droit commun à l'hypothèse de l'exercice d'un droit. La différence terminologique masque l'unité conceptuelle du droit commun. Elle masque le fait qu'une faute commise hors de l'exercice d'un droit, la responsabilité du fait des choses retrouve son emprise car ce fait est constatable indépendamment de l'exercice d'un droit.

**20 Voisins occasionnels** – Cette façon de raisonner pourrait en outre donner une nouvelle clé de lecture d'une évolution notable dans les TAV puisque les « voisins occasionnels »<sup>72</sup> peuvent être tenus dans les mêmes conditions que le propriétaire. Cette solution peut paraître singulière si l'on considère que la responsabilité pour TAV est fondée sur le droit de propriété. L'analyse réelle semble particulièrement adaptée pour expliquer que l'absence de troubles personnels est indifférente pour agir puisque ce serait avant tout la propriété qui serait protégée.

Toutefois, conformément aux développements précédents, la responsabilité de l'entrepreneur se présente comme un quasi-délit causé à l'occasion d'une activité licite, à savoir les travaux. Autrement dit, il suffit de voir ici un dommage dans le sens le plus classique du terme, c'est-à-dire qu'indépendamment de l'occupation de

<sup>69</sup> En ce sens, J.-Ph. Tricoire, *Les concours d'actions en matière immobilière*, LGDJ, Bibl. de droit privé, t.512, 2009, n°291-292, p.341-344.

<sup>70</sup> Civ. 2<sup>ème</sup> 19 juin 2003, n°01-02950, Bull. II, n°200 : « Les dommages provoqués par un glissement de terrain provenant d'un fonds voisin ne peuvent être réparés que sur le fondement du texte susvisé [1384] ». Egal. dans le même sens : Civ. 2<sup>ème</sup> 26 sept. 2002, n°00-18627, Bull. II, n°198 ; Civ. 2<sup>ème</sup> 27 fév. 1991, n°89-20494, Bull. II, n°66

<sup>71</sup> Ainsi si aucune responsabilité n'a été retenue dans l'exercice de l'activité licite, l'application de l'art. 1384 al. 1 devient sans objet : Civ. 2<sup>ème</sup> 20 juin 1990, n°89-12874, Bull. II, n°140 : « Une partie des dommages invoqués résultait de troubles de voisinage qui n'étaient pas anormaux et ne devait donc pas être indemnisée, la cour d'appel a légalement justifié sa décision, sans avoir à répondre à des conclusions inopérantes fondées sur l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil, étranger à la réparation des troubles de voisinage ».

<sup>72</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 22 juin 2005, n°03-20068, Bull. III, n°136 : « le propriétaire de l'immeuble auteur des nuisances, et les constructeurs à l'origine de celles-ci sont responsables de plein droit vis-à-vis des voisins victimes, sur le fondement de la prohibition du trouble anormal de voisinage, ces constructeurs étant, pendant le chantier, les voisins occasionnels des propriétaires lésés » Déjà en ce sens : Civ. 3<sup>ème</sup> 30 juin 1998, n°96-13039, Bull. III, n°144 ; Civ. 1<sup>ère</sup> 18 mars 2003, n°99-18720, Bull. I, n°77 ; Civ. 2<sup>ème</sup> 17 mars 2005, n° 04-11279, Bull. II, n°73.

l'immeuble, le propriétaire est lésé car l'utilité de sa chose est diminuée. Sous cet aspect, le préjudice est alors purement patrimonial.

Mieux, l'expansion de la notion de voisin occasionnel paraît sans limites. A cet égard, l'extension de celle-ci aux personnes qui jouent surtout un rôle intellectuel dans la construction (architecte, bureau d'études)<sup>73</sup> aligne le sort de tous les intervenants à la construction sur le droit commun de la responsabilité civile. Bref, il suffit d'avoir commis une faute à l'origine du dommage pour être tenu à indemnisation, sans même avoir matériellement occupé l'immeuble à l'origine des nuisances. De ce point de vue, les TAV ne se distinguent même plus des règles classiques de la responsabilité civile dans le sens où la notion de voisinage devient contingente.

Une fois encore ce qui pouvait sembler être une anomalie (les voisins occasionnels) fait figure d'application normale du droit commun. Ces tentatives de conceptualisation plus précises du dommage et de la faute drainent à leur profit la figure des TAV. Cet étrange renversement de l'analyse (qui intègre le droit spécial dans le droit commun) provient sans doute du fait que le savoir procède, non par accumulation mais par approfondissement des catégories préexistantes<sup>74</sup>. Or les TAV en sont une parfaite illustration dans la mesure où ils peuvent être ramenés à la catégorie classique de la faute ou du dommage. Ainsi, l'hypothèse de la pseudo-autonomie des troubles anormaux de voisinage n'apparaît plus comme totalement incongrue.

---

<sup>73</sup> Civ. 3<sup>ème</sup> 28 avr. 2011, n°10-14516, Bull. III, n° en cours.

<sup>74</sup> J. Cavailles, *Sur la logique et la théorie de la science*, Vrin, coll. problèmes et controverses, 4<sup>ème</sup> éd., 1987, p.78 : « L'un des problèmes essentiels de la doctrine de la science est que justement le progrès ne soit pas augmentation de volume par juxtaposition, l'antérieur subsistant avec le nouveau, mais révision perpétuelle des contenus par approfondissement et rature ».