



n° 20 / 2018

... Actu de la semaine ...

TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE ? LES NUISANCES VISIBLES

Un trouble se définit comme une action à l'encontre de la jouissance d'autrui : une nuisance, un dérangement, un désordre, une manifestation anormale, etc... Pour qu'il y ait trouble, il doit y avoir perte de jouissance, donc création d'un préjudice.

Ce préjudice, ou dommage, doit résulter de la violation d'une loi, d'une réglementation, d'un contrat.

La Cour de cassation a été amenée à se prononcer concernant les faits suivants :

⇒ Les demandeurs, un couple jouissait depuis leur maison d'une vue sur « *un capharnaüm de rebus* » déposés par leur voisin.

Ces derniers avaient entreposé sur leur terrain de nombreux encombrants (carcasse de réfrigérateur, banquette déchirée, fauteuil...), créant ainsi des nuisances visibles.

Ces objets étaient dispersés sur le terrain mais « *étaient visibles de par leur proximité* » de la terrasse du couple.

La cour a estimé que cette situation constituait un trouble anormal de voisinage ouvrant droit à réparation.

Dans cette matière, il est toujours délicat de connaître la limite entre le trouble « *normal* » de voisinage, qui est celui d'une gêne occasionnée ponctuellement, inhérente aux rapports entre voisins, et le trouble anormal de voisinage, qui excède les simples relations de voisinage.

Cet arrêt donne ainsi une caractérisation d'un trouble anormal de voisinage.

Source :

[Cour de cassation 3^{ème} chambre civile du 8/03/2018, n°17-10315](#)

Réalisé le 5 octobre 2018