



LOI VISANT À LIMITER LE CONTENTIEUX LIÉ AUX TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE

La loi a été adoptée le 15 avril 2024 dans le but de réduire les recours dirigés par des « néoruraux » contre des activités agricoles existantes. Ce texte fait en particulier suite à la fameuse affaire de voisinage dite du « coq Maurice » sur l'île d'Oléron et qui opposait les propriétaires du coq et des voisins incommodés par le bruit matinal du gallinacé.



La loi crée un nouvel article 1253 dans le code civil qui prévoit une responsabilité sans faute fondée sur les « troubles anormaux de voisinage ». Cette notion existait déjà dans la jurisprudence mais n'était pas codifiée. Les juges appliquaient un principe autonome dégagé par la Cour de cassation en 1986 selon lequel « nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage ». D'une manière générale, il appartient aux juges d'apprécier in concreto la réalité, la nature et la gravité du trouble.

**L'ARTICLE 1253 NOUVEAU
DU CODE CIVIL ENCADRE
DÉSORMAIS LE TYPE DE
TROUBLE SUSCEPTIBLE DE
FAIRE L'OBJET D'UN RECOURS**

Surtout, **le texte pose une exception : lorsque le trouble découle d'activités préexistantes à l'installation** de la personne se plaignant du trouble. Un article a également été ajouté au code rural pour prévoir une exonération supplémentaire spécifique pour les activités agricoles (article L 311-11-1). De la même manière, la responsabilité de l'agriculteur ne pourra pas être engagée dès lors que l'activité est antérieure à l'entrée en jouissance du plaignant et que l'activité est conforme à la réglementation et se poursuit dans les mêmes conditions. En clair, il n'est plus possible pour un nouveau voisin de faire condamner un agriculteur dont les vaches meuglent depuis plusieurs années. Cette exonération supplémentaire se justifie, selon les parlementaires, par la nécessité de protéger les territoires ruraux.

L'article 1253 nouveau du code civil encadre désormais le type de trouble susceptible de faire l'objet d'un recours. **Il ne devrait plus être possible pour les juges de retenir la responsabilité pour trouble anormal de voisinage causé à un voisin s'installant en zone forestière et dont le trouble serait lié à un reboisement sur une parcelle forestière déjà existante et qui se plaindrait du bruit lié à l'exploitation des bois ou encore à une perte d'ensoleillement.**

En effet, par un jugement du 6 janvier 2021, le Tribunal judiciaire d'Angoulême avait condamné un sylviculteur à procéder à l'abattage d'un arbre sur trois sur une bande de 15 mètres à compter de la limite séparative de propriété en considérant que la plantation causait au voisin un trouble anormal de voisinage lié à une perte de vue réelle en ce que la vue qu'il avait sur les montagnes a été remplacée par un paysage forestier en raison d'un « mur d'arbres ».