

Définition des troubles anormaux du voisinage à l'aune de la réforme du 23.03.2019 :

Le 1^{er} janvier 2020, un processus de règlement amiable devra être mis obligatoirement mis en œuvre avant toute saisine du juge en cas de conflit de voisinage, à peine d'irrecevabilité de l'action (loi du 23.03.19).

Nous avons souligné dans un précédent article que l'article 3 de ladite loi qui doit entrer en vigueur le 01.1.2020, dispose en effet que « *Lorsque la demande tend ... à un conflit de voisinage, la saisine du tribunal de grande instance doit, à peine d'irrecevabilité que le juge peut prononcer d'office, être précédée, au choix des parties, d'une tentative de conciliationde médiation ou de procédure participative* »

Quel enjeu s'agissant du trouble anormal ?

La notion est strictement jurisprudentielle, elle n'est pas contenue dans le Code Civil, et pose comme principe de droit que nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage sans besoin de caractériser ou prouver l'existence une faute.

La notion s'est donc construite en Jurisprudence, au cas par cas, en définissant les principes d'anormalité de la nuisance, de proximité, de seuil de tolérance, de récurrence et de lien direct et immédiat avec le préjudice allégué. Et comme tout principe, il s'accompagne d'exceptions (faute de la victime, activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques antérieures).

La question de droit est donc essentiellement de fait, et peut être remise en cause à chaque cas soumis au Juge.

On doit donc se questionner :

Comment imposer une tentative de règlement amiable préalable à tout contentieux lorsque justement le contentieux est très souvent celui de caractériser l'existence même d'un trouble anormal de voisinage, avant d'avoir à trancher comment le réparer.

L'obligation qui est faite de renouer le dialogue avant le procès , et l'éviter, est plus que louable et parfaitement adaptée aux conflits de voisinage qui doivent se régler dans l'apaisement.

Toutefois ne risque-t-on pas de déplacer le problème si le décret d'application à venir, et qui doit préciser les modalités d'application de la loi, notamment les matières entrant dans le champ des conflits de voisinage, ne donne pas définition précise dudit trouble.

Un jour donc, il faudra bien que la loi s'empare de cette notion jurisprudentielle et définisse le trouble anormal du voisinage.

D'ici le 01.01.2020 ?

Enfin une définition légale du trouble anormal de voisinage ? Le compte à rebours est enclenché.