



L'intérêt à agir dans le cadre d'un trouble anormal du voisinage

publié le 13/09/2016, vu 3404 fois, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

Le trouble anormal du voisinage est une nuisance qui peut notamment être d'origine sonore, visuelle ou olfactive et qui, même en l'absence d'infraction aux dispositions légales, excède les inconvénients normaux du voisinage.

Le juge bénéficie en conséquence d'un pouvoir d'appréciation large pour caractériser un trouble anormal du voisinage (*Civ. 3^{ème}, 24 octobre 1990, n°89-1592*).

Plusieurs personnes sont susceptibles de pouvoir demander que cesse le trouble anormal du voisinage ; le propriétaire du fonds troublé, même s'il ne réside pas sur ledit fonds (*Civ. 2^{ème}, 28 juin 1995, n°93-12681*), les occupants d'un immeuble en copropriété, quelque soit leur titre d'occupation (*Civ. 2^{ème}, 17 mars 2005, n°04-11279*).

En outre, par un arrêt en date du 14 avril 2016, la deuxième chambre civile de la Cour de cassation a estimé que « *que le comportement de M. X..., en exposant la société SRJC au risque de voir sa responsabilité recherchée par ses locataires, lui causait un préjudice certain distinct de celui qui résulterait de l'exercice même de l'action en responsabilité.* »

En l'espèce, la société propriétaire et bailleuse d'un immeuble avait assigné l'un des locataires de l'immeuble, auteur de nombreux troubles anormaux du voisinage et qui avait fait l'objet de plusieurs plaintes des autres habitants.

Condamné en première instance et en appel, l'auteur des troubles avait formé un pourvoi en cassation, prétextant que l'action fondée sur un trouble anormal du voisinage nécessitait la démonstration d'un préjudice certain et que la société demanderesse en première instance, qui n'était que bailleuse et non pas occupante des locaux, n'en subissait en l'occurrence aucun.

La Cour de cassation a rejeté le pourvoi de l'auteur des troubles anormaux du voisinage, estimant que la société bailleuse était bien fondée à agir sur ce fondement, puisque le simple risque pour cette société de voir sa responsabilité engagée par les locataires lui créé un préjudice certain.

Confirmant sa jurisprudence, la Cour de cassation rappelle qu'être occupant effectif de l'immeuble n'est pas une condition nécessaire pour l'introduction d'une action fondée sur les troubles anormaux du voisinage.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com