Image not found or type unknown

# le délai de prescription de l'action pour trouble de voisinage

**Jurisprudence** publié le **12/06/2023**, vu **2959 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

**La jurisprudence a crée un nouveau cas de responsabilité civile, fondée sur la théorie des troubles anormaux de voisinage, dont le but est de faire cesser l les nuisances, excédant les inconvénients normaux de voisinage.**

La jurisprudence a crée un nouveau cas de responsabilité civile, fondée sur la théorie des troubles anormaux de voisinage, dont le but est de faire cesser l les nuisances, excédant les inconvénients normaux de voisinage.

Il existe une pléthore d'acte générateurs de nuisances sonores :

-l'exploitation d'un débit de boissons, restauration et bar de nuit

-l'émergence très importante de bruits provenant de la ventilation d'un restaurant installé dans une courette exiguë

- provoquent une nuisance les odeurs de friture et de cuisine ainsi que la fumée des grillades dues à l'exploitation d'un restaurant

- sur les nuisances causées par des arbres anormalement envahissants sur une propriété voisine

Il existe une infinie variété de troubles anormaux de voisinage qu'il est impossible de lister.

Lorsque l'on subit des nuisances sonores ou autre, il est possible d'engager deux actions judiciaires qui ont un fondement juridique différent :

- une action en responsabilité extracontractuelle pour faute fondée, sur l'article 1240 du code civil,

- une action **responsabilité pour trouble anormal de voisinage** qui est une responsabilité sans faute .

L’absence de faute ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de la responsabilité en présence de troubles anormaux de voisinage.

La preuve du caractère anormal du trouble doit être rapportée par le demandeur.

C'est aux juges du fond, auxquels la Cour de cassation reconnaît un pouvoir souverain d'appréciation, qu'il appartient de constater que les faits dépassent la mesure de ce que la coutume oblige à supporter entre voisins.

Les tribunaux doivent rechercher *in concreto*, dans chaque cas, s'il s'agit d'inconvénients excessifs

Jusqu'à la réforme du droit de la prescription par la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, portant réforme de la prescription en matière civile, la jurisprudence appliquait aux actions pour troubles du voisinage, le délai de prescription décennal de l'article 2270-1 du Code civil relatif à la responsabilité civile extracontractuelle.

Il convient toutefois de déterminer le délai de prescription.

Quel est le délai de prescription d’une action en responsabilité pour nuisances sonores ?

Désormais, l'article 2224 du Code civil pose un délai de prescription de droit commun de cinq ans pour les actions personnelles, à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

L'article 2224 du Code civil, issu de la loi 2008-561 du 17 juin 2008, fixe à cinq ans le délai de prescription applicable aux actions en responsabilité extracontractuelle.

La prescription des actions personnelles ou mobilières ne court qu'à compter du jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer (C. civ. art. 2224).

*Constituant une action en responsabilité extracontractuelle et non une action réelle immobilière, l’action en responsabilité du voisin pour* ***trouble anormal*** *du* ***voisinage*** *est soumise à la* ***prescription*** *quinquennale de l’article 2224 du Code civil.*

Cass. 3e civ. 16-1-2020 n° 16-24.352 FS-PBI, B. c/ SCI rue Paul Hervieu

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

*La prescription d’une action en réparation d’un préjudice causé par le bruit provenant d’une usine voisine commence à courir dès le démarrage de l’exploitation de cette usine, peu important que le dépassement des seuils réglementaires n’ait été connu qu’après.*

Cass. 3e civ. 6-4-2023 no 22-12.928 F-D, Sté Cheval TP c/ D.

Dans cette affaire, un  particulier avait acheté une maison à coté d’une usine qui causait des nuisances sonores et avait engagé une action judiciaire 9 ans après son achat .

La Cour de Cassation a refusé de faire droit à ses demandes dès lors qu'il avait eu connaissance des nuisances sonores alléguées, constitutives du dommage, dès le démarrage de l’exploitation de l’usine, 9 ans avant l’introduction de son action.

La Cour de cassation rappelle que la prescription d’une action en responsabilité ne court qu’à compter de la  **réalisation du dommage** ou de sa révélation à la victime lorsqu’elle n’en avait pas précédemment connaissance ou encore de sa manifestation, et non de la **commission de la faute** .

Vous pouvez me poser vos questions sur conseil-juridique.net: http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm

MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

joanadray@gmail.com
www.vente-par-avocats.com
76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés