



LA CARACTERISATION DES TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE

publié le **29/08/2014**, vu **10713** fois, Auteur : [Maître Marc WAHED](#)

Par définition, l'article 544 pose le principe selon lequel la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, à la condition de ne pas en faire un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

Par définition, l'article 544 pose le principe selon lequel la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, à la condition de ne pas en faire un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

En effet, depuis la Déclaration des Droits de l'Homme, le droit de propriété est absolu.

Cependant, son usage ne doit pas créer des troubles excessifs à des tiers, sous peine que le propriétaire, auteur des troubles, pourra voir sa responsabilité engagée.

Ainsi, c'est dans de telles circonstances que nous pouvons aborder la théorie des troubles anormaux de voisinage.

Quels sont en conséquence les différents éléments de la caractérisation des troubles anormaux de voisinage ?

1. Les éléments constitutifs de la théorie des troubles anormaux de voisinage

La caractérisation des troubles anormaux de voisinage suppose nécessairement la réunion de trois éléments indispensables permettant la recherche de responsabilité du voisin malveillant :

- L'anormalité du trouble
- l'apparition d'un dommage subséquent
- un lien de causalité entre les deux

2. Saisine du Tribunal compétent

Par ailleurs, la caractérisation des troubles anormaux de voisinage oblige au préalable l'évaluation du préjudice.

A cet égard, si celui-ci est inférieur à 10.000 €, vous devez vous adresser au Tribunal d'Instance du lieu où demeure le défendeur.

En revanche, s'il dépasse ce seuil, le Tribunal de Grande Instance est seul compétent et le recours à un avocat s'avère alors indispensable.

3. Appréciation du trouble par la juridiction

En outre, il ne suffit pas de réunir les éléments constitutifs de cette théorie ni de déterminer en fonction de l'ampleur du préjudice le tribunal compétent, encore faut-il savoir de quelle manière la juridiction apprécie ce trouble.

C'est dans de telles circonstances qu'il sera possible d'effectuer une caractérisation des troubles anormaux de voisinage la plus optimale.

Les juges vont en premier lieu rechercher l'existence et l'intensité du trouble.

Ils apprécient souverainement si le trouble causé dépasse la limite des inconvénients du voisinage.

En effet, pour qu'un voisin auteur de troubles soit susceptible de voir sa responsabilité engagée devant les tribunaux judiciaires, il est impératif que le trouble soit anormal et suffisamment grave.

Afin de rendre compte de la caractérisation des troubles anormaux de voisinage, les juges prennent en considération divers éléments à savoir :

- la fréquence et la durée du trouble ;
- le moment du trouble ;
- le caractère du quartier ou la localisation du trouble ;
- la personnalité de la victime ;
- la nature du trouble

Si vous subissez des nuisances sonores ou tout autre trouble anormal de voisinage, vous pouvez ainsi contacter afin de défendre vos intérêts :

Maître Marc WAHED

Avocat au barreau de Marseille

23 Rue Breteuil 13006 Marseille

Tel : 04.91.98.96.58

marc.wahed@gmail.com