



Infos Juridiques n°18 Février 2021



Equidés et troubles anormaux du voisinage

En préambule, est considéré comme anormal le trouble qui excède les inconvénients ordinaires d'une vie en communauté et qui dépasse le niveau de tolérance dont doit faire preuve tout voisin.

Les troubles anormaux de voisinage dans la filière équine, sont sujets à de nombreux litiges. Le détenteur d'équidés peut être victime ou auteur de troubles du voisinage.

La question du régime juridique des troubles anormaux du voisinage

Quelle définition juridique ?

Aucune loi n'encadre ce type de conflit, les tribunaux/courts d'appel condamnent l'auteur d'un trouble anormal de voisinage à apporter réparation au préjudice de la victime. Cette théorie jurisprudentielle trouve son origine dans les articles suivants du Code civil :

- article 1240, faisant référence en matière de responsabilité délictuelle,
- article 544, définissant le droit de propriété. Tout propriétaire d'un bien, locataire ou occupant à titre gratuit, a le droit de jouir pleinement de son bien dans la limite de ne pas poser un préjudice à son voisin.

Qu'est-ce que la théorie des troubles anormaux du voisinage ?

La théorie des troubles anormaux du voisinage s'applique lorsque 3 conditions sont cumulées :

- L'anormalité du trouble, qui est définie par le juge selon les différences d'appréciation du caractère anormal du trouble en zone urbaine et zone rurale. Pour obtenir gain de cause il faut des éléments de preuves apportées par la victime (témoignages, rapport d'expertise). Les troubles peuvent être des nuisances sonores, olfactives, visuelles...,
- L'existence d'un dommage, la victime devant prouver qu'elle a subi un préjudice,
- La preuve du lien de causalité entre le dommage de la victime et le trouble anormal qui est invoqué.

EXEMPLE :

Un éleveur d'équidés est voisin d'un élevage de canards. Les parcelles sont parcourues par des sources d'eau naturelle. L'éleveur dispose d'un puits pour abreuver ses équidés. Certains tombent malades, il demande une analyse de l'eau. Il apparaît que cette dernière est polluée par les matières fécales des canards et a entraîné la contamination des équidés.

→ Ici, les 3 conditions sont réunies (l'anormalité du trouble, l'existence d'un dommage, la preuve du lien de causalité) donc l'éleveur a pu obtenir gain de cause.

Quelles sont les causes d'exonération de responsabilité de l'auteur du trouble ?

Il existe deux causes d'exonération :

→ La « Pré-occupation » (Article L112-16 du Code de la construction et de l'habitation)

La personne qui s'installe à côté d'un voisin qui a déjà une activité équestre ne peut pas reprocher un trouble alors qu'elle en avait déjà connaissance avant de s'installer.

Cette pré-occupation doit remplir 4 conditions pour être appliquée :

- La nuisance doit avoir pour origine une activité agricole ou commerciale ;
- La victime s'est installée postérieurement à l'existence des activités occasionnant les nuisances ;
- Les activités occasionnant les nuisances s'exercent en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires ;
- Les activités à l'origine du trouble doivent s'exercer dans les mêmes conditions qu'au moment de l'arrivée de la victime.

EXEMPLE :

Des voisins se plaignent des bruits provenant du centre équestre. L'expertise judiciaire a permis de prouver que les bruits venant du centre équestre (nature, durée, période d'apparition) étaient à l'origine d'un trouble anormal de voisinage.

Le centre équestre a tenté de faire valoir que les habitants ne pouvaient pas reprocher à ce moment-là son activité sachant qu'il était installé ultérieurement avant eux.

L'argument a été rejeté par le tribunal, les 4 conditions cumulatives n'étant pas réunies : le juge a considéré que l'activité du centre équestre ne s'exerçait pas dans les mêmes conditions que lors de l'arrivée des riverains.

Le centre équestre a dû mettre aux normes ses installations.

→ La faute de la victime

La victime qui est à l'origine du préjudice ne peut pas demander réparation à une autre personne. Selon les types de fautes il y aura exonération totale ou partielle de responsabilité.

Quelle réparation en cas de trouble anormal de voisinage ?

Si un trouble anormal de voisinage est prouvé, le juge peut décider :

- D'ordonner la cessation du trouble (démolition bâtiments, mise aux normes sanitaires, mises aux normes sonores ...),
- D'accorder le versement de dommages et intérêts à la victime du trouble en réparation de son préjudice.

**Pour plus d'informations, contactez l'Institut du Droit Equin : contact@institut-droit-equin.fr
Si vous souhaitez adhérer à l'IDE, retrouvez [la plaquette descriptive](#) et [le bulletin d'adhésion](#)**