

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|-------------------|---|
| Préface..... | 7 |
| Introduction..... | 9 |

PREMIÈRE PARTIE

La détermination des troubles anormaux de voisinage

| | |
|---|----|
| Chapitre I. Le fondement de la responsabilité..... | 25 |
| Section I. – Une responsabilité autonome..... | 25 |
| § 1 / Les troubles anormaux de voisinage, la faute et les notions de droit foncier..... | 25 |
| § 2 / Les troubles anormaux de voisinage et l’abus de droit..... | 30 |
| Section II. – Les effets de la responsabilité autonome..... | 32 |
| § 1 / Les effets sur le demandeur..... | 32 |
| § 2 / Les effets sur le défendeur..... | 37 |
| Chapitre II. Les conditions de la responsabilité pour troubles anormaux de voisinage..... | 41 |
| Section I. – Une relation de voisinage..... | 41 |
| Section II. – Un trouble anormal de voisinage..... | 44 |
| § 1 / L’appréciation de l’anormalité du trouble..... | 44 |
| A. Les caractères de l’appréciation judiciaire du trouble anormal ... | 45 |
| 1. Le droit commun..... | 45 |
| a. L’appréciation <i>in concreto</i> du trouble anormal..... | 45 |
| b. L’appréciation subjective du trouble anormal..... | 57 |
| 2. Les droits spéciaux..... | 60 |
| B. Les caractères du trouble..... | 69 |
| § 2 / Les variétés de troubles de voisinage..... | 78 |
| A. Les troubles selon leur nature..... | 78 |
| B. Les troubles selon leur origine..... | 90 |

| | |
|---|-----|
| 1. Les troubles liés aux particuliers | 90 |
| a. Les constructions et aménagements | 90 |
| b. Les plantations et terres..... | 135 |
| c. Les animaux..... | 149 |
| d. Les déchets..... | 166 |
| e. Les véhicules..... | 173 |
| f. Les loisirs du voisin | 177 |
| g. Le voisin | 181 |
| 2. Les troubles liés aux activités | 190 |
| a. Les activités agricoles..... | 191 |
| b. Les activités artisanales | 202 |
| c. Les activités commerciales..... | 204 |
| d. Les activités industrielles | 250 |
| e. Les activités sportives et de loisirs | 258 |
| f. Les activités médicales et de secours | 270 |
| g. Les activités culturelles..... | 274 |
| h. Les activités culturelles et d'enseignement | 275 |
| i. Les activités liées à l'énergie | 277 |
| j. Les activités liées à la circulation et au transport | 288 |
| k. Les activités civiles | 296 |
| l. Les activités diverses..... | 297 |

DEUXIÈME PARTIE

La réparation des troubles anormaux de voisinage

| | |
|--|-----|
| Chapitre I. La demande en réparation..... | 303 |
| Section I. – Les modalités de l'action..... | 303 |
| § 1 / Les parties au procès | 303 |
| A. Le demandeur | 303 |
| 1. Le demandeur principal..... | 304 |
| 2. Les autres personnes habilitées à agir..... | 304 |
| B. Le défendeur | 307 |
| 1. Les responsabilités dans les opérations de construction | 308 |
| a. L'action de la victime | 308 |
| b. Les recours du responsable | 315 |
| 2. La responsabilité du bailleur | 320 |
| a. La responsabilité du bailleur lorsque le locataire est respon- sable du trouble..... | 320 |
| b. La responsabilité du bailleur lorsque le locataire est victime du trouble anormal de voisinage | 326 |
| 3. Les responsabilités dans la copropriété | 328 |
| 4. L'action dans la vente immobilière | 332 |

| | |
|---|-----|
| 5. L'action contre l'installateur | 340 |
| 6. L'action contre le notaire | 342 |
| 7. L'action contre la commune | 343 |
| § 2 / La procédure | 351 |
| A. La procédure amiable | 352 |
| B. La procédure contentieuse | 357 |
| 1. Les évènements non exclusifs de l'action | 357 |
| 2. Le délai pour agir | 358 |
| 3. La juridiction compétente..... | 362 |
| 4. Le référé..... | 368 |
| 5. L'administration de la preuve | 376 |
| 6. Questions diverses | 382 |
| Section II. – Les modalités de la réparation | 383 |
| § 1 / La réparation civile | 384 |
| A. Les mesures principales..... | 384 |
| 1. Les mesures compensatoires | 384 |
| 2. Les mesures réductrices..... | 395 |
| a. L'aménagement et l'entretien..... | 395 |
| b. L'aménagement de la période d'utilisation de la source du trouble | 400 |
| 3. Les mesures éliminatoires | 404 |
| B. Les mesures secondaires..... | 424 |
| 1. La résiliation des contrats..... | 424 |
| 2. Les autres sanctions..... | 433 |
| § 2 / Les sanctions pénales..... | 434 |
| § 3 / La condamnation du demandeur | 440 |
| Chapitre II. Les moyens de défense | 443 |
| Section I. – Les moyens intrinsèques aux parties..... | 443 |
| § 1 / Les moyens de défense propres au défendeur | 443 |
| A. La théorie de la préoccupation | 443 |
| 1. Le champ d'application de la règle de la préoccupation | 445 |
| 2. La mise en œuvre de l'article L. 112-16 | 446 |
| B. Les autres moyens de défense | 450 |
| § 2 / Les moyens de défense propres à la victime | 457 |
| Section II. – Les moyens extrinsèques aux parties..... | 483 |
| Index..... | 507 |