

## LES COMMENTAIRES DE DECISIONS DE JUSTICE DU CIDB



### Fiche n° 11

### Troubles anormaux de voisinage générés par un chantier : qui est responsable ?

**Octobre-novembre 2016 : Arrêt de la 3ème chambre civile de la Cour de cassation du 9 février 2011 (n° 09/71570).**

*Lorsqu'un chantier de construction génère des troubles anormaux de voisinage : qui est responsable ? Le maître d'ouvrage ou les différents intervenants à l'acte de construction (architecte, bureaux d'études, entreprises de travaux) ?*

*Jusqu'à une période récente, la jurisprudence retenait une responsabilité de plein droit des constructeurs dispensant ainsi les demandeurs de prouver une faute quelconque.*

*A partir du moment où l'un des intervenants avait participé à quelque titre que ce soit à l'opération de construction, la simple preuve du caractère anormal du trouble suffisait pour entrer en voie de condamnation à son encontre.*

*Tel a été le raisonnement de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence dans un arrêt du 17 septembre 2009. La Cour de cassation, dans l'arrêt commenté de 2011, ne l'a pas entendu de cette façon.*

*Désormais, après la condamnation d'un maître de l'ouvrage à indemniser un voisin pour trouble du voisinage, est exigé, dans le cadre de son recours subrogatoire exercé contre les constructeurs la démonstration d'un rapport de cause direct entre la réalisation de la mission confiée à chaque intervenant sur le chantier et la survenance de troubles anormaux de voisinage.*

## **I. - Présentation de l'affaire**

### **A - Les faits**

Une première société, maître de l'ouvrage, avait fait construire un immeuble en sollicitant le concours, d'une part, de plusieurs maîtres d'œuvres et d'autre part, d'une entreprise générale. Cette dernière avait confié différentes missions de sous-traitance respectivement à une société chargée de l'étude de sols, à une société chargée d'un lot « pieux forés » et à une dernière société chargée du contrôle technique.

Suite à des désordres apparus dans un immeuble voisin, le syndicat des copropriétaires et divers copropriétaires de cet immeuble avaient obtenu la condamnation du maître d'ouvrage à les indemniser à hauteur de 50 % des troubles anormaux de voisinage subis.

Après exécution de la condamnation, l'assureur du maître d'ouvrage a alors exercé des recours subrogatoires<sup>1</sup> à l'encontre des différents constructeurs intervenus sur le chantier.

### **B - La procédure**

Par jugement du 17 septembre 2009, rendu sur renvoi après cassation de la troisième chambre civile de la Cour de cassation (Cass. Civ. 3, 27 février 2008, pourvoi n° 07-11. 722), la Cour d'appel d'Aix-en-Provence avait condamné in solidum les sociétés chargées de la maîtrise d'œuvre, de l'étude de sols, du lot « pieux forés » et du contrôle technique à payer la somme de 56 945,15 euros à l'assureur du maître d'ouvrage.

---

<sup>1</sup> Action permettant à l'assureur du maître d'ouvrage, s'il a été condamné à la place de ce maître d'ouvrage à indemniser un tiers lésé, de se substituer au maître d'ouvrage pour agir contre les constructeurs.

S'étant pourvus en cassation, ces différents intervenants arguaient principalement de l'absence de conséquence directe entre les désordres à l'origine des troubles anormaux de voisinage et leur participation à l'opération de construction.

**Il s'agissait en l'espèce de savoir s'il était nécessaire de démontrer un lien de causalité direct entre les troubles anormaux de voisinage et la mission confiée à un intervenant ou, bien au contraire, s'il suffisait de constater sa participation à quelque titre que ce soit sur le chantier pour le rendre responsable.**

### **C - La décision du juge**

Par sa décision rendue le 9 février 2011, la Cour de cassation a partiellement cassé l'arrêt rendu le 17 septembre 2009 par la Cour d'appel d'Aix-en-Provence, donnant ainsi satisfaction à l'ensemble des demandeurs au pourvoi en les exonérant de leur responsabilité objective.

La Haute juridiction a ainsi réfuté la thèse de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence. Celle-ci avait considéré qu'à partir du moment où « les intervenants avaient participé à quelque titre que ce soit à l'opération de construction de l'immeuble à l'origine des troubles », ils n'étaient « pas fondés à exciper de leur simple intervention intellectuelle ou ponctuelle sur le chantier pour s'exonérer de leur responsabilité objective en leur qualité de voisin occasionnel, et qu'en effet, les suivre sur ce raisonnement consisterait à ne retenir que les entreprises d'exécution et à exclure les maîtres d'œuvre, les contrôleurs techniques et les sociétés en charge des études de sol ».

Au visa du principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage, la Cour de cassation a, quant à elle, considéré qu'il n'était pas prouvé que les troubles subis étaient en relation de cause directe avec la réalisation des missions d'études de sol, de maîtrise d'œuvre ou de contrôle technique assumées par les différents intervenants.

A défaut d'imputabilité des troubles anormaux de voisinage, la Cour de cassation a estimé que la juridiction d'appel n'avait pas donné de base légale à sa décision.

En conséquence, la Cour de cassation a remis sur ce point la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant l'arrêt et les a renvoyées devant la Cour d'appel d'Aix-en-Provence, autrement composée.

Par ailleurs, outre la condamnation de l'assureur du maître d'ouvrage aux dépens des pourvois, celui-ci a été condamné, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, à payer à la société chargée de l'étude des sols la somme de 2 500 euros, à la société chargée du contrôle technique la somme de 2 500 euros, à la société chargée du lot «pieux forés » la somme de 2 100 euros, à trois des quatre maîtres d'œuvres, ensemble, la somme de 2 500 euros et au quatrième maître d'œuvre la somme de 2 500 euros.

## II. - Observations

En prononçant la cassation partielle de l'arrêt de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence qui n'avait pas entendu faire du lien de causalité direct une condition nécessaire à l'engagement de responsabilité objective du constructeur (A), la Cour de cassation a opéré un revirement de jurisprudence suscitant cependant certaines interrogations, autant d'un point de vue théorique que pratique (B).

### A) L'exigence jurisprudentielle d'un lien de causalité direct entre les troubles anormaux de voisinage et la mission confiée à un intervenant

En l'espèce, toute la difficulté résidait dans le fait de savoir si la seule participation d'un intervenant à un chantier suffisait à elle-seule à engager sa responsabilité objective de plein droit, c'est-à-dire sans qu'il soit nécessaire de prouver une faute de sa part et, plus spécifiquement, une quelconque implication dans la réalisation des désordres survenus dans l'immeuble voisin.

Par cet arrêt, la Cour de cassation a répondu par la négative en insistant sur la nécessité d'établir un lien de causalité direct entre les troubles du voisinage occasionnés par la construction d'un immeuble et la participation de chaque entreprise au chantier.

Elle a estimé que « *les troubles subis n'étaient pas en relation de cause directe avec la réalisation des missions d'études de sol, de maîtrise d'œuvre et de contrôle technique* » respectivement confiées aux entreprises incriminées.

Les juges ont considéré que la participation d'une société à un chantier ne transformait cette entreprise ni en un entrepreneur, ni en un constructeur.

Restait alors à établir qui était le responsable du trouble anormal de voisinage occasionné par le chantier.

En toute logique, les constructeurs ne devraient pas supporter la charge de la réparation sans que ne soit opéré au préalable une distinction des rôles joués par chacun d'entre eux dans la réalisation du dommage et ce, quel que soit le caractère intellectuel ou matériel de la mission réalisée.

En effet, l'un des moyens de cassation, suivi par la Haute juridiction, tentait de démontrer que seul l'auteur d'un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage pouvait voir sa responsabilité recherchée par l'assureur subrogé dans les droits des voisins victimes dudit trouble.

Pour la Cour de cassation, suivre un tel raisonnement ne consiste pas à retenir, comme le laissait entendre la Cour d'appel d'Aix-en-Provence, l'unique responsabilité des « *entreprises d'exécution et à exclure les maîtres d'œuvre, les contrôleurs techniques, les sociétés en charge des études de sol etc.* ».

En effet, le maître d'ouvrage ne supporte les risques de la construction et ne peut donc se libérer de toute contribution à la dette de réparation qu'en cas d'existence d'un lien de causalité indirect entre les désordres survenus et la mission confiée à l'un des intervenants.

Or, en l'espèce, la société responsable de l'étude du sol, pour soutenir n'être qu'auteur indirect des nuisances, démontrait que le tassement des avoisinants et que les conséquences engendrées par celui-ci ne résultaient pas de sa participation personnelle de bureau d'études dont la mission était limitée à une activité purement intellectuelle.

La société qui avait posé les pieux forés soutenait, quant à elle, que les désordres causés ne résultaient pas de son intervention personnelle. Celle-ci en effet s'était limitée à la mise en place des pieux avant même que la construction de l'immeuble n'ait commencé. L'expertise judiciaire attestant du caractère intact de l'immeuble au jour où la société sous-traitante avait achevé les travaux et quitté les lieux lui donnait raison.

En outre, cette société avait démontré que le basculement de faible importance ainsi que les désordres induits sur les toitures et façades, consécutifs à la construction de l'immeuble, n'avaient pas été causés par un incident d'exécution du chantier mais par la mise en charge progressive de l'immeuble nouvellement construit sur un terrain de qualité très médiocre.

### **B) L'exigence jurisprudentielle nouvelle d'un lien de causalité direct entre les troubles anormaux de voisinage et la mission confiée à un intervenant**

Par cette décision du 9 février 2011, la Cour de cassation a opéré un revirement de jurisprudence.

En effet, depuis l'arrêt « Intrafor » (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ., 30/06/1998, n°96-13039), soucieuse du sort indemnitaire des victimes, la Haute juridiction n'exigeait plus la démonstration d'un lien de causalité entre les troubles allégués et la mission confiée au constructeur.

Sur le fondement des troubles anormaux de voisinage, la jurisprudence antérieure admettait qu'un constructeur réponde des dommages causés aux voisins, solution postérieurement justifiée par la qualité de « voisins occasionnels » attribués aux différents intervenants (Civ. 3<sup>ème</sup>, 22 juin 2005, n° 03-20.068).

Cette solution, qui avait pour intérêt d'épargner pour partie le maître d'ouvrage lors de la contribution à la dette d'indemnisation, présentait l'inconvénient de rendre coresponsables à un même dommage différents intervenants n'ayant pas participé, directement et de manière fautive, à la réalisation du dommage.

Une première impulsion, initiée par la 3<sup>ème</sup> chambre civile de la Cour de cassation, avait permis d'écarter la responsabilité d'un constructeur ayant sous-traité les travaux à l'origine des dommages. N'ayant pas réalisé les travaux, ce constructeur ne pouvait pas être l'auteur du trouble (Civ. 3<sup>ème</sup>, 21 mai 2008, n° 07-13.769).

L'arrêt reproduit en texte intégral ci-dessous va plus loin. Au visa du principe - bien connu des lecteurs des commentaires de décision de justice du CIDB - selon lequel « nul ne doit causer à autrui de trouble anormal de voisinage », il affirme la nécessité de démontrer l'existence d'un lien de causalité direct entre les troubles anormaux de voisinage occasionnés par la construction d'un immeuble et la participation de chaque entreprise intervenue sur le chantier.

Pourtant, faire du lien de causalité direct un critère déterminant dans l'engagement de cette responsabilité sans faute revient à démontrer une faute.

Or, la responsabilité objective des constructeurs n'est en principe nullement soumise à la démonstration d'une faute.

Néanmoins, raisonner ainsi, c'est oublier, du moins d'un point de vue strictement juridique, que la démonstration d'une faute ne s'apparente en aucun cas à la démonstration d'un lien de causalité direct.

Préférons, ainsi, le terme de fait causal à la notion de faute.

En tout état de cause, d'un point de vue purement pratique, il est certain désormais que les victimes auront davantage intérêt à agir contre le seul maître d'ouvrage que contre les différents constructeurs, la preuve d'une faute ou d'un rapport de cause direct n'étant pas requis dans le premier cas.

### **Conclusion :**

Cette décision a marqué, en 2011, un important revirement de jurisprudence en la matière.

Elle démontre que le trouble anormal de voisinage, fondement d'une responsabilité objective, peut parfaitement coexister, dans le cadre d'un recours subrogatoire exercé par le maître d'ouvrage (ou son assureur) contre les constructeurs, avec l'exigence d'un lien de causalité direct entre la réalisation d'une mission confiée à l'un des intervenants sur le chantier et la survenance de troubles anormaux de voisinage.

Ceci ne va pas évidemment de soi, la responsabilité objective qui découle de l'existence d'un trouble anormal de voisinage n'étant pas soumise à la démonstration d'une faute quelconque.

Or, en faisant du lien de causalité direct un critère déterminant dans l'engagement de cette responsabilité sans faute, ce qui revient en quelque sorte à démontrer une faute ou tout au moins un fait causal, les victimes n'ont plus véritablement intérêt désormais à agir contre les différents constructeurs.

Il leur suffit d'agir contre le maître d'ouvrage, sans avoir à établir une faute ou un lien de causalité direct.

Si l'action subrogatoire de ce dernier se voit, en revanche, quelque peu paralysée, cette solution présente l'avantage de ne pas rendre coresponsables des constructeurs n'ayant commis aucune faute à l'origine des troubles anormaux de voisinage.

**Christophe SANSON**  
**Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine**  
Docteur en Droit (HDR)  
Maître de Conférences

<http://www.christophe-sanson-avocat.fr>



Pour plus d'information on pourra se reporter à la fiche suivante de JURIBRUIT disponible sur le site du CIDB (BRUIT.FR) et sur le site de Maître SANSON :

D5 : La lutte contre le bruit des chantiers et des travaux publics ou privés.

---

**Mots clés :** responsabilité – trouble anormal de voisinage – recours subrogatoire – maître d'ouvrage – constructeurs – lien de causalité direct – indemnisation.

---

**TEXTE INTEGRAL**

**Cour de cassation**

**3<sup>ème</sup> chambre civile**

**09 février 2011**

**Cassation partielle**

**Numéro de pourvoi : 09/71.570**

**Publié au Bulletin**

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Joint les pourvois n° E 09-71. 570 et J 09-72. 494 ;

Constate la déchéance du pourvoi principal n° J 09-72. 494 en ce qu'il est dirigé contre la société A, et la société B en sa qualité de commissaire à l'exécution du plan de continuation et de représentant des créanciers de la société A ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal n° E 09-71. 570, le moyen unique du pourvoi principal n° J 09-72. 494, les moyens uniques des pourvois provoqués de la société C, le premier moyen du pourvoi incident de la société D et de la Société E et le premier moyen du pourvoi incident de la société F, réunis :

Vu le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 septembre 2009), rendu sur renvoi après cassation (Civ. 3, 27 février 2008, pourvoi n° 07-11. 722), qu'en 1994, la société G, devenue la société H, maître de l'ouvrage, assurée selon police " responsabilité civile " par la société I, a, sous la maîtrise d'oeuvre de MM. Y..., Z... et A... et de la société F, entrepris la construction d'un immeuble avec le concours de la société Entreprise A, entreprise générale ; que la société A, depuis lors en plan d'exécution après redressement judiciaire, a sous-traité une mission d'étude de sols à la société J, le lot " pieux forés " à la société D, assurée par la Société E, et une mission de contrôle technique à la société C ; que s'étant plaints de désordres, le syndicat des copropriétaires et divers copropriétaires de l'immeuble voisin dénommé XXX ont, après expertise, obtenu, par un jugement du 16 mai 2002 devenu irrévocable, la condamnation in solidum du maître de l'ouvrage, lui-même garanti par la société I, et de cette société à les indemniser à hauteur de 50 % des troubles anormaux de voisinage subis ; qu'après avoir exécuté la condamnation mise à sa charge, la société I a, par assignation des 21 et 22 mai 2001, exercé des recours subrogatoires à l'encontre des locataires d'ouvrage et de la société E ;

Attendu que pour condamner in solidum la société J, la société C, MM. Y..., Z... et A..., la société F et la société D, garantie par la société E, à payer une somme à la société I, l'arrêt retient que dès lors que ces intervenants ont participé à quelque titre que ce soit à l'opération de construction de l'immeuble à l'origine des troubles, ils ne sont pas fondés à exciper de leur simple intervention intellectuelle ou ponctuelle sur le chantier pour s'exonérer de leur responsabilité objective en leur qualité de voisin occasionnel, et qu'en effet, les suivre sur ce raisonnement consisterait à ne retenir que les entreprises d'exécution et à exclure les maîtres d'oeuvre, les contrôleurs techniques, les sociétés en charge des études de sol etc... ;



Qu'en statuant ainsi, par des motifs dont il ne résulte pas que les troubles subis étaient en relation de cause directe avec la réalisation des missions d'études de sol, de maîtrise d'oeuvre, de contrôle technique respectivement confiées à la société J, à MM. Y..., Z... et A... et la société F, à la société C, et avec l'exécution du lot " pieux forés " par la société D, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens du pourvoi principal n° E 09-71. 570 et des pourvois incidents de la société F et de la société E et la société D:

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne in solidum la société J, la société C, MM. Y..., Z..., A..., la société F et la société D, garantie par la société E, à payer la somme de 56 945, 15 euros à la société I, l'arrêt rendu le 17 septembre 2009, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne la société I aux dépens des pourvois ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société I à payer à la société J la somme de 2 500 euros, à la société C la somme de 2 500 euros, à la société D et à la société E, ensemble, la somme de 2 100 euros, à MM. A..., Y... et Z..., ensemble, la somme de 2 500 euros et à la société F la somme de 2 500 euros ; rejette les autres demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf février deux mille onze.