



ELÉMENTS DE JURISPRUDENCE SUR LES NUISANCES DE CHANTIERS

Qui est responsable du trouble anormal de voisinage causé à un tiers par un chantier bruyant et quelles sont les conséquences juridiques qui en découlent ?

Christophe SANSON
Avocat au Barreau
des Hauts-de-Seine

Eléments de jurisprudence sur les nuisances de chantiers



- Introduction : une terre d'élection de la responsabilité sans faute
 - Une responsabilité pour faute présente mais souvent inadaptée tant au pénal qu'au civil
 - Une responsabilité sans faute pertinente reposant sur l'action civiliste pour Trouble Anormal de Voisinage (TAV)
 - Les questions posées : qui est responsable du TAV causé à un tiers un chantier bruyant (I) et quelles sont les conséquences juridiques qui en découlent (II) ?



Eléments de jurisprudence sur les nuisances de chantiers



- I. Qui est responsable du TAV causé à un tiers par un chantier bruyant ?
 - Le cas du maître d'ouvrage seul face aux victimes jusqu'en 1998
 - Le cas des constructeurs, « voisins » du tiers lésé depuis 1998
 - Mais avec, depuis 2008, l'obligation pour le tiers lésé d'agir contre l'auteur véritable du TAV et donc, en pratique, contre le maître d'ouvrage



Eléments de jurisprudence sur les nuisances de chantiers



- II. Quelles sont les conséquences juridiques qui en découlent ?
 - L'action subrogatoire du maître d'ouvrage
 - S'il a été condamné à indemniser le tiers lésé, le maître d'ouvrage sera subrogé dans ses droits et pourra ainsi se retourner contre les constructeurs
 - Les règles concernant la prescription
 - La prescription de 5 ans s'applique au tiers lésé comme au maître d'ouvrage (art. 2224 du Code civil) dans l'hypothèse du TAV
 - S'il laisse passer ce délai le maître d'ouvrage pourra invoquer dans le délai de 10 ans la responsabilité des constructeurs

