

FICHE D.6 : ACTIVITÉS NON CLASSÉES **(Fiche mise à jour au 5 septembre 2015)**

Les articles R. 1334-30 et suivants du Code de la santé publique définissent les infractions aux règles relatives à la lutte contre les bruits de voisinage. Cependant, ni la loi, ni le règlement ne définissent la notion de bruit de voisinage. La jurisprudence, quant à elle, ne fait référence qu'à la notion civiliste abondamment illustrée dans cet ouvrage, de « *troubles de voisinage* ».

L'article R. 1334-30 du Code de la santé publique donne cependant une définition a contrario des bruits de voisinage : sont considérés en effet, comme tels, tous les bruits à l'exception de ceux énumérés par cet article, à savoir les bruits :

- relevant des infrastructures de transports et des véhicules y circulant ;
- provenant des aéronefs ;
- des activités et installations particulières de la défense nationale ;
- des installations nucléaires de base ;
- des activités des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ouvrages des réseaux publics et privés de transport et de distribution de l'énergie électrique ;
- perçus à l'intérieur des mines et carrières ainsi que leurs dépendances ;
- perçus sur les lieux de travail, dans les établissements mentionnés à l'article L. 4111-1 et suivants du Code du travail).

Tous ces bruits sont en effet régis par des textes qui leur sont propres.

Ces dispositions du Code de la santé publique distinguent trois catégories de bruits de voisinage :

- les bruits domestiques (art. R. 1334-31) ;
- les bruits provenant d'une activité professionnelle ou de loisir (art. R. 1334-32) ;
- les bruits provenant des chantiers (art. R. 1334-36) ;

Les bruits des activités non classées relèvent de la deuxième catégorie. Il s'agit ici, après les avoir définis **(I)** d'étudier les règles de droit et la jurisprudence relatives à leur prévention **(II)**, à leur répression **(III)** et à la responsabilité qu'ils engendrent **(IV)**.

I. – QU'ENTEND-ON PAR ACTIVITÉS NON CLASSÉES ?

L'article L. 571-6 du Code de l'environnement définit les activités soumises à prescriptions voire, à autorisation, en fonction du bruit qu'elles engendrent. L'article R. 1337-6 du Code de la santé publique prévoit, quant à lui, des peines applicables, en cas de violation des conditions auxquelles sont soumises ces activités. La circulaire du 27 février 1996 relative à la lutte contre les bruits de voisinage différencie les activités en fonction du bruit provoqué par leur fonctionnement tels que les activités habituelles dont le fonctionnement normal est peu bruyant **(A)** et les activités professionnelles, culturelles, sportives ou de loisirs bruyantes soumises à des conditions d'exercice fixées par les autorités compétentes **(B)**.

A. – Activités dont le fonctionnement normal est peu bruyant

La circulaire du 27 février 1996 relative à la lutte contre les bruits de voisinage établit une liste des activités dont le fonctionnement normal est peu bruyant et qui, ne font, par conséquent, l'objet d'aucune prescription particulière. Cette liste n'est pas exhaustive, mais elle permet d'appréhender les activités soumises aux dispositions des articles R. 1334-30 et suivants du Code de la santé publique. Il s'agit :

- d'activités du secteur tertiaire telles qu'un établissement d'enseignement privé (C.A. Versailles, 5 mai 1993, Sté E.A.B. Monceau c. Syndicat des copropriétaires du 117, Bd Malesherbes à Paris, *JurisData* n° 041785 ; Cass., 25 janv. 1995, n° 93-13.49) ; une caisse d'action sociale (Cass., 4 oct. 1995, n° 93-17.196), ou un cours de danse (Cass., 3^{ème} civ. 11 fév. 1998, arrêt n° 220 P, *J.C.P.*, *La Semaine*

Juridique Notariale et Immobilière, n° 12, 20 mars 1998), ou un cabinet de gynécologie (C.A. Rennes, 6 juill. 1999, Syndicat d'immeuble Le Briac c. Rebillard, *JurisData* n° 104941) ;

- de manifestations culturelles et de loisirs, comme une foire (T.A. Montpellier, 30 juin 1999, Thomas, n° 962878) ;
- de compétitions sportives, pédestres, à vélo, à voile ;
- de petits commerces, tel un commerce de poterie (C.A. Colmar, 4 sept. 1995, Sengler c. Grun, *Juris-Data*, n° 048806) ou encore des ateliers artisanaux ou industriels (C.A. Nîmes, 10 janv. 2012, M. Patrick A., n° 10/01945).

En revanche, ne résultent pas d'une activité professionnelle, les répétitions d'un joueur de flûte, alors même que le prévenu est un professionnel, dès lors que celui-ci ne donne ni concert, ni leçon mais procède à de simples répétitions (C.A. Paris, 24 fév. 1997, C, n° 96-05164, V. Fiche D.1. Instruments de musique).

Au sein de la catégorie des bruits provenant des activités non classées, le législateur a intégré dans la loi relative à la lutte contre le bruit, un régime plus contraignant pour les activités les plus bruyantes.

B. – Activités réputées bruyantes

L'article L. 571-6 du Code de l'environnement prévoit que des décrets en Conseil d'État soumettent les activités bruyantes à des prescriptions générales et même, pour les plus gênantes d'entre-elles, à une autorisation comportant une étude d'impact, un décret devant préciser la procédure d'autorisation.

La circulaire du 27 février 1996 relative à la lutte contre les bruits de voisinage rappelle que sont concernées par la double condition du dépassement de l'émergence et du non-respect de règles de fonctionnement, les activités professionnelles, culturelles, sportives ou de loisirs bruyantes soumises à des conditions d'exercice fixées par les autorités compétentes. Des décrets et arrêtés spécifiques pris en application de l'article L. 571-6 du Code de l'environnement définissent les dispositions applicables à ces activités bruyantes.

Ces dernières concernent un certain nombre d'activités parmi lesquelles :

- les lieux diffusant de la musique. Cette activité est régie par les articles L. 571-25 à 571-30 du Code de l'environnement précisés par la circulaire du 23 décembre 2011 relative à la réglementation applicable aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse. Doivent ainsi répondre aux exigences de ce texte, par exemple, les discothèques (Cass., 8 juill. 1999, Sté la Coupole c. S.C.I. de Bretagne, n° 97-14.847 ; C.A. d'Agen, 23 mars 1999, B, *JurisData* n° 042454 ; C.A. Lyon, 19 janv. 2010, Gilibert et a. n° 08/07893) ou encore les salles de spectacles (C.E., 12 mars 1986, Préfet de police de Paris c. Metzler, Coll et Engel, n° 52.101 ; C.A. de Paris, 5 fév. 2014, Sté La Scène, *JurisData* n° 003112) (Voir Fiche D.7 : Lieux musicaux) ;
- les compétitions de sports mécaniques lesquelles comprennent notamment : les activités d'U.L.M. (C.E., 27 fév. 1998, Syndicat National des pilotes et professionnels d'U.L.M. et M. et Mme Francis Barbier, n° 139710), les activités d'aéromodélisme (C.A. Bordeaux, 15 juin 1998, Assoc. Périgord Air Model c. Bonaventura, *JurisData* n° 042789), les activités de karting (Cass., 9 oct. 1996, Zakine, n° C94-16.616), les activités de motocross (C.E., 14 fév. 1996, Assoc. de Motocross de Bosville, *Droit de l'Environnement*, juin 1996, n° 39, p. 6) ;
- les sports et loisirs de plein air, caractérisés principalement par la jurisprudence par l'activité de Balltrap (Cass. crim., 18 juin 1997, Leloup, n° Q96-83.082PF ; Cass. civ. 2^{ème}, 29 avril 1997, n° 95-16.724 ; C.E., 26 juin 1996, Cne de Mejanne-les-Ales, n° 132043 ; Cass. crim., 15 sept. 1999, D, n° 98-86066) ;
- les chantiers (Voir Fiche D.5. : Chantiers) ;
- les activités artisanales, industrielles ou commerciales non classées qui composent la majorité des activités puisqu'y sont intégrés aussi bien les bars, restaurants (C.A. de Bordeaux, 27 avril 2000, Sillah c. Aime, *Juris-Data* n°112999 ; Cass., 3ème civ., 23 nov. 2010, Monsieur X, n° 0971345), que les activités industrielles telles qu'une menuiserie (C.A. de Paris, 26 mars 1998, Da Costa c. Bros, *Juris-*

Data n°020987) ou une laiterie (C.A. Toulouse, 18 nov. 1996, Ficarelli c. S.A. Laiterie Harrant, n° 95/4175), les laveries (C.A. Paris, 19 juin 1995, Sté Lav Speed c. Synd, *Ed. du Juris-classeur, Loyers et copr.* Déc. 1995, p. 17 ; Cass. civ. 2^{ème}, Sté La Milanaise c. Lapprand, n° 91-14.715 P), les ateliers de couture (Cass. civ. 3^{ème}, 2 fév. 1999, Hanoune, ° 97-17.928 ; Cass. civ. 2^{ème}, 6 nov. 1996, Zakine, n° G 95-12.646 ; C.A. Toulouse, Augusto c. Laffont, *JurisData* n° 042377) ou encore les entreprises de transports (Cass. civ. 2^{ème}, 17 déc. 1998, n° 95-19.756 ; C.A. Aix-en-Provence, 24 oct. 1997, Rodriguez c. Pallova, *JurisData* n° 045790) ;

- les activités incluses dans les arrêtés des maires ou des préfets pris en application des articles L. 2212-2 et L. 2214-4 du Code général des collectivités territoriales ou de l'article L. 1311-2 du Code de la santé publique.

II. – PRÉVENTION

A. – A travers les pouvoirs du maire

1. – *En vertu de l'article L. 2212-2, 2° du Code général des collectivités territoriales*

Pour les activités industrielles non classées, le maire peut, à tout moment, intervenir au titre de son pouvoir de police administrative générale. Cette prérogative résulte de l'article L. 2212-2, 2° du Code général des collectivités territoriales qui confie au maire « *le soin de réprimer les atteintes à la tranquillité publique telles que les rixes et disputes accompagnées d'ameutement dans les rues, le tumulte excité dans les lieux d'assemblée publique, les attroupements, les bruits, les troubles de voisinage, les rassemblements nocturnes qui troublent le repos des habitants et tous actes de nature à compromettre la tranquillité publique* ».

Le maire intervient en édictant une réglementation générale relative à sa commune et en délivrant des autorisations dans le domaine des activités professionnelles ou de loisirs. L'intervention du maire peut concerner des activités telles que :

- le commerce. Le maire peut ainsi intervenir afin de fixer des heures d'ouverture (C.E., 7 juill. 1993, Cazorla, *préc.*) ;
- les activités industrielles : (C.A.A. Nantes, 8 juill. 1993, Cne de Saint-Gérard, n° 91-596 : intervention d'un maire concernant une entreprise de transports) ;
- les activités de loisirs : en particulier l'aéromodélisme (C.E., 8 mars 1993, Cne des Molières, n° 102.027), les stands de tir (C.E., 8 juill. 1992, Ville de Chevreuse, n° 80775), ou encore les fêtes organisées (C.A.A. de Bordeaux, 19 mai 1994, Cne de Vivonne, n° 92-648 ; C.A.A. de Lyon, 26 oct. 1994, Cne de Communay, n° 93-312 ; C.A.A. de Bordeaux, 17 juin 1997, Cne de Boeil Bezing, n° 95BX00383 ; C.A.A. Versailles, 25 mai 2010, les salles du Moulin Basset c. Cne de St Denis, n°09VE01280), de même concernant les horaires d'un parc d'attractions (C.A.A. Marseille, 28 nov. 2014, SARL Antibes Land c. Cne d'Antibes, n°13MA00026).

2. – *En vertu de l'article L. 1311-1 du Code de la santé publique*

L'article L. 1311-1 du Code de la santé publique prévoit que les décrets fixant les règles d'hygiène et autres mesures propres à préserver la santé de l'homme, notamment pour l'exercice d'activités non soumises à la législation sur les installations classées ou la lutte contre les bruits de voisinage, peuvent être complétés par des arrêtés du maire ayant pour objet d'édicter des dispositions particulières en vue d'assurer la protection de la santé publique dans la commune. Le maire intervient en vertu de son pouvoir de police spéciale.

3. – *En vertu des pouvoirs qu'il détient en matière de droit de l'urbanisme*

Permis de construire

Le Code de l'urbanisme (art. R. 111-3 applicable même dans les communes non dotées de documents d'urbanisme) permet au maire de refuser un permis ou de ne l'accorder que sous certaines conditions, si les constructions projetées sont susceptibles d'être exposées à des nuisances graves. Il en va ainsi par exemple de :

- de la légalité d'un refus d'un permis de construire d'une maison d'habitation située à proximité immédiate d'un établissement agricole et ce, en raison de l'insalubrité publique (C.E., 12 fév. 1990, Épx Hanne c. Cne de Merignies, n° 82.057) ; ou du refus de construire deux éoliennes à proximité d'habitations en raison d'une étude d'impact des nuisances sonores jugée insuffisante (C.A.A. Lyon, 23 oct. 2007, S.A.R.L. Le Pré Bossu et autres, n° 06LY02337) ;
- ou de l'illégalité d'un permis de construire pris en violation des dispositions d'un P.L.U. (à l'époque un P.O.S.) si le permis augmente le nombre des habitations soumises aux nuisances sonores (C.A.A. Nancy, Cne de Denney, Sté Civile immobilière « La Marguerite », 28 oct. 1993, n° 92NC00706 ; C.A.A. Nancy, 26 avril 2012, B., *JurisData* n° 011738).

Plan local d'urbanisme

Un Plan local d'urbanisme peut permettre de prévenir un certain nombre de nuisances sonores (Voir Fiche A.2. : Urbanisme). Ainsi, le règlement du P.L.U. prévoit des règles spécifiques en fonction des activités, afin de protéger les zones résidentielles. Il distingue, en général les zones :

- les zones urbaines (zones « U ») ou à urbaniser (zones « AU »). Ces zones urbaines concernent les secteurs affectés aux activités industrielles, artisanales, commerciales, sportives ou de loisirs. Dans certaines zones, la mixité entre les différentes fonctions urbaines sera privilégiée et organisée ;
- les zones naturelles (zones « N ») ou agricoles et forestières (zones « A ») à protéger.

B. – A travers les pouvoirs du préfet

Le préfet, en vertu de ses pouvoirs de police générale, peut intervenir dans la lutte contre les bruits de voisinage lorsque plusieurs communes de son département sont concernées, ou en cas de carence du maire après mise en demeure. Cependant, l'article L. 2214-4 du Code général des collectivités territoriales confie le soin de garantir la tranquillité publique au préfet dans les communes à police étatisée, à l'exception des pouvoirs concernant la lutte contre les bruits de voisinage qui relèvent du maire. Le préfet détient néanmoins certaines compétences de police spéciale comme celles des débits de boisson, de la circulation aérienne, des voies de circulation et des homologations délivrées dans le domaine sportif.

1. – Débits de boisson

Le préfet est compétent en ce qui concerne les conditions de fonctionnement des débits de boisson et prend un arrêté applicable à l'ensemble du département. Ce texte fixe les conditions générales de fonctionnement et notamment les horaires de fermeture de ces établissements. Il appartient également au préfet de prendre des actes à caractère individuel comme la fermeture d'un débit de boisson.

2. – Sports

En matière sportive, le préfet délivre les autorisations d'ouverture des installations nécessaires aux activités suivantes :

- motocross (C.E., 14 fév. 1996, Assoc. motocross de Bosville, *préc.* ; C.A. Caen, 21 mai 2013, Assoc. Motoclub Bellemois, *JurisData* n° 010707) ;
- circuit automobile (C.A.A. Douai, 10 juil. 2014, S.A.R.L. Circuit de l'Eure, *JurisData* n° 026046) ;
- U.L.M. (C.E., 27 fév. 1995, Syndicat National des Pilotes et Professionnels d'U.L.M., *préc.*) ;
- tir (Cass. crim., 15 sept. 1999, D, n° 98-86.066 ; C.E., 27 juil. 2009, Girard, n° 300964).

C. – A travers le règlement de copropriété (Voir Fiche C.2. : Désordres acoustiques immobiliers)

La loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que le règlement de copropriété détermine la destination des locaux, ainsi que les conditions de leur jouissance. De ce fait, peuvent être expressément prévues par ce texte :

- l'exclusion de certaines activités au sein d'un immeuble (Cass., 3^{ème} civ., 24 janv. 2001, n° 9910.883). Ainsi, doit être accueillie la demande, émanant des copropriétaires d'un immeuble bourgeois, d'interdiction d'une activité de contrôle technique, dès lors que le règlement prévoit la possibilité d'exercice de certaines activités à l'exclusion de celle concernée, laquelle s'avère contraire à la destination de l'immeuble (C.A. Montpellier, 10 janv. 1996, S.A.R.L. Immobilier c. Syndicat de la copropriété rue Honoré Euzet, *JurisData* n° 034009) ;
- l'interdiction de toute activité bruyante susceptible de gêner la jouissance paisible des copropriétaires comme la mise en marche de compresseurs frigorifiques (Cass. 2^{ème} civ., 25 fév. 2010, Mme X., n° 09-15.678), l'organisation de soirées rock dans un bar (C.A. Nîmes, 15 déc. 1998, SDC de l'ensemble immobilier sis à Nîmes 34, Bld Gambetta c. S.A.R.L. Le Mondial, *JurisData* n°031092). Voir également à propos d'émissions sonores émises par un bar restaurant (C.A. Rennes, 4 nov. 1998, S.C.I. B.D.L.M. c. Bigouin, *JurisData* n° 046541), ou encore de nuisances sonores provoquées par l'activité d'un restaurant pizzeria (C.A. Paris, 28 oct. 1999, Buschel c. SDC du 1, rue Lemercier Paris 17^{ème}, *JurisData* n° 100593).

III. – RÉPRESSION

La répression des bruits de voisinage est définie par les articles R. 1337-6 et suivants du Code de la Santé publique. La réglementation applicable se distingue en fonction des activités visées. Les activités dont le fonctionnement normal est peu bruyant sont soumises uniquement au respect de l'émergence, alors que les activités les plus bruyantes supportent un régime contraignant (V. aussi Fiche B.2. : Bruits des activités)

A. – Répression des activités dont le fonctionnement normal est peu bruyant

L'article R. 1334-32 du Code de la santé publique définit la catégorie de bruit pour laquelle l'infraction doit être caractérisée par le dépassement de l'émergence prévue à l'article R. 1334-33 du même Code.

Les bruits concernés par cette seule condition sont les bruits provoqués par des activités professionnelles, culturelles, sportives ou de loisirs, organisées de manière habituelle ou soumises à autorisation, dont le fonctionnement normal est peu bruyant ou qui ne font l'objet d'aucune prescription particulière.

L'obligation d'une mesure acoustique s'impose pour relever l'infraction.

Les bruits provoqués par ces activités sont constitutifs d'infraction :

- si, les valeurs limites admissibles sont dépassées. Est ainsi condamnée l'exploitation d'une station de lavage de véhicules avec jets haute pression et aspirateur, fonctionnant entre 8 et 22 heures et située à proximité d'un centre-ville (C.A. de Limoges, corr., 20 déc. 1996, M., *Juris-Data* n° 049637 ; C.A. Paris, 9 janv. 2013, M. Michel B., *Juris-Data* n° 001561 : concernant un studio d'enregistrement) ;
- contrario, ne saurait être condamné le propriétaire d'un bar-restaurant qui fournit à la Cour des mesures sonométriques attestant le non-dépassement du seuil fixé par l'article R. 1334-33 du Code de la santé publique (C.A. de Paris, corr., 17 sept. 1999, T., *JurisData* n° 024907) ;

B. – Répression des activités les plus bruyantes

Les activités réputées bruyantes sont soumises à la même réglementation que les activités dont le fonctionnement normal est peu bruyant prévue aux articles R. 1334-32 et R. 1336-33 du Code de la santé publique (C.A. Paris, 4 oct. 2011, M. Jérôme B., *JurisData* n° 027246). Néanmoins, pour les activités réputées bruyantes, la constatation de l'infraction est subordonnée à une double condition : le dépassement de l'émergence prévue à l'article R. 1334-33 du Code de la santé publique et le non-respect des conditions d'exercice fixées par l'autorité compétente. Ces conditions d'exercice peuvent être fixées :

- soit par des décrets pris sur le fondement de l'article L. 571-6 du Code de l'environnement. A ce jour, seul le décret relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et

diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse a été publié (voir Fiche D.7. : Lieux musicaux) ;

- soit par des arrêtés municipaux ou préfectoraux réglementant le bruit. Commet ainsi une infraction, l'activité de tir qui, d'une part est à l'origine d'un bruit présentant une émergence supérieure aux valeurs admissibles et, d'autre part, n'a pas été exercée dans les conditions fixées par les autorités compétentes (Cass. crim., 15 sept 1999, D., n° 98-86.066). Il en va de même du restaurant qui ne respecte, ni les heures de fermeture obligatoires, ni les limites sonores à ne pas dépasser (Tribunal de Police de Rambouillet, 16 mars 1992, Giguët c. Montreuil, *Echo-Bruit*), ou encore de l'entreprise de transformation de métaux, dont les bruits se révèlent trois fois supérieurs au seuil fixé par le décret et qui ne respecte pas l'arrêté du maire lui demandant d'effectuer des travaux d'insonorisation (C.A. Lyon, 5 mars 1998, S.A.R.L. S.A.RE., c. Du Liège de Puychaumex, *Juris-Data* n° 042825).

IV. – RESPONSABILITÉ

A. – Responsabilité civile

1. – Troubles anormaux de voisinage

Les responsables des activités à l'origine de nuisances sonores reconnues doivent réparer le préjudice que les riverains de cette activité ont pu subir. Cette réparation peut prendre diverses formes et les auteurs sont condamnés :

- à payer des dommages et intérêts (C.A. Douai, 28 mai 2015, *JurisData* n° 012977), même si le préjudice est réduit dans le temps (C.A. Besançon, 7 mars 1995, Tardy c. Scierie Faton, *JurisData* n° 041161), et a fortiori, si la période de gêne a perduré des années (C.A. Rennes, 9 fév. 1999, S.A. Connan André c. Flageul, *JurisData* n° 040275 : en l'espèce, le préjudice avait duré six ans). Est aussi condamnée l'activité qui ne s'exerce pas en conformité avec la réglementation, même si elle bénéficie d'un privilège d'antériorité (C.A. Paris, 22 fév. 1995, Sté mécanique Moderne c. Hoinville, *JurisData* n° 020447). De même, ne s'exonère pas de sa responsabilité, en pareilles circonstances, une société sous prétexte qu'elle serait en cours de procédure collective (Cass. civ. 2^{ème}, 20 janv. 2000, Tessier c. Mauboussin, n° 96- 13.763. En revanche, ne peuvent être indemnisés les riverains d'une grande vente se déroulant seulement deux fois par an (C.A. Angers, 9 juin 1998, Gabard c. Assoc. des compagnons d'Emmaus, *JurisData* n° 045122) ;
- à réaliser des travaux tels que des travaux d'insonorisation (Cass. civ. 2^{ème}, 8 juill. 1999, Sté la Coupole c. S.C.I. de Bretagne, préc. ; Cass. civ. 2^{ème}, 3 fév. 1993, Sté la Milanaise c. Lapprand, n° 91-14.715 P ; C.A. Paris, 9 av. 2014, SCI MAGMA, *JurisData* n° 007860), même si les propriétaires n'habitent pas de façon continue dans l'immeuble (Cass. civ. 2^{ème}, 28 juin 1995, Zakine, n° 93-12.681 E), ou la reconstruction du bâtiment à des distances plus éloignées (C.A. Orléans, 9 août 1994, Thiercin c. Leger, *JurisData* n° 043508) ;
- ou encore à cesser toute activité telle qu'un atelier de couture au sein d'un immeuble en copropriété (sans pour autant interdire toute activité commerciale future dans l'immeuble) (Cass. civ. 3^{ème}, 2 fév. 1999, Hanoune, n° 97-17.928), une activité de location de salle, à l'origine des préjudices (C.A. Orléans, 23 janv. 1997, Johanet c. Vappereau, *JurisData* n° 040330), ou encore une activité de restauration (Cass., 3^{ème} civ., 29 févr. 2012, n° 1028.618).

2. – Violation du règlement de copropriété

Dans le cas de troubles de voisinage subi dans le cadre d'une copropriété :

- soit le propriétaire est tenu de répondre des nuisances sonores occasionnées par son locataire (C.A. Rennes, 4 nov. 1991, S.C.I. B.D.L.M. c. Bigouin, *Juris-Data* n° 046541), celui-ci, dans le même temps, devant garantir son bailleur des condamnations prononcées en raison de ses manquements (C.A. Bordeaux, 27 avril 2000, Sillah c. Aime, *Juris-Data* n° 112999) ;

- soit l'action en réparation est engagée par le syndic (C.A. de Nîmes, 15 déc. 1998, SDC de l'ensemble immobilier sis à Nîmes 34, bld Gambetta c. S.A.R.L. Le Mondial, *JurisData* n° 031092 ; C.A. Paris, 28 oct. 1999, Bushel c. Syndicat des copropriétaires 1, rue Lemer cier Paris 17^{ème} *JurisData* n° 100593 ; C.A. Nancy, 9 av. 2015, SCOP, *JurisData* n° 010056) ;
- soit les autres copropriétaires agissent directement contre le locataire (C.A. Chambéry, 8 fév. 2000, Godeau c. Polliand, *JurisData* n° 116371). Une jurisprudence constante prise sur le fondement de l'article 1166 du Code civil reconnaît en effet le droit des copropriétaires d'agir directement contre un locataire, auteur d'infractions au règlement de copropriété ou d'un trouble anormal de voisinage.

B. – Responsabilité administrative

La responsabilité administrative peut être engagée (Voir Fiche C.1. : Responsabilité de la puissance publique), si l'activité, à l'origine des nuisances sonores dépend :

- d'un ouvrage public. Le fonctionnement d'un ouvrage ayant causé aux riverains un dommage, oblige la commune à réparer le préjudice (C.A.A. Bordeaux, 19 mai 1994, Cne de Vivonne, n° 92-648 : bruits provenant de manifestations nocturnes organisées dans une salle appartenant à la commune ; de même C.A.A. Nancy, 7 juin 2012, K., *JurisData* n° 019207). Mais si ces bruits ne sont pas excessifs et ne dépassent pas ceux que les riverains doivent supporter, l'indemnisation doit être refusée (C.E., 24 mai 1991, Trouche, n° 81211 ; C.E., 16 fév. 2011, Réseau Ferré de France, n° 331651) ;
- de la carence du maire. La responsabilité de la commune doit être engagée lorsque de nombreuses manifestations bruyantes sont organisées, sans que le maire, autorité de police municipale, n'ait pris les mesures appropriées pour mettre fin aux troubles (C.A.A. Lyon, 26 oct. 1994, Cne de Communay, n° 93LY00312 ; C.A.A. Bordeaux, 24 av. 2007, Cne de Salles, *JurisData* n° 342196).

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

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

