

Pourquoi il ne faut pas attendre pour agir en justice : le piège de la prescription quinquennale de l'action civile dans la lutte contre le trouble anormal de voisinage

Aux termes de l'article 2224 du Code civil : « Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par 5 ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ».

La propriétaire d'un appartement avait assigné ses voisins du dessus en réparation d'un trouble anormal de voisinage dû au bruit.

Considérant que cette action revêtait un caractère personnel au sens de l'article précité, le Tribunal de Grande Instance de Paris l'a soumise au délai de prescription de 5 ans de cet article relevant, à la demande de la partie adverse et au vu d'une pièce du dossier, que le trouble était apparu avant. Le Tribunal a précisé, à cette occasion, que le point de départ de ce délai était, en matière de trouble anormal de voisinage, soit le moment où le demandeur avait eu connaissance du dommage, soit le moment où ce dommage s'était aggravé.

Maître Christophe SANSON, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine commente ici un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le 29 octobre 2013 (n° RG : 12/02949).

L'article 2224 du Code civil (issu de la loi n° 208-561 du 17 juin 2008) prévoit que les actions personnelles, dont l'action en justice fait partie, se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire du droit correspondant a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Par un jugement du 29 octobre 2013, le Tribunal de Grande Instance de Paris s'est prononcé sur l'application de cet article à un trouble anormal de voisinage dû au bruit.

En l'espèce, Madame X., propriétaire d'un appartement à Paris, se plaignait des nuisances sonores provoquées par ses voisins du dessus, installés depuis 2009. Elle les avait assignés, en 2010, en référé, aux fins de désignation d'un expert judiciaire en acoustique, puis, en 2012, au fond, en réparation du trouble anormal de voisinage constaté par l'expert.

Cependant, faisant application des dispositions de l'article 2224 du Code civil, le Tribunal de Grande Instance de Paris a rejeté le recours au fond de Madame X. l'estimant prescrit.

En effet, selon lui, la partie adverse avait, au cours du procès, apporté la preuve que Madame X. s'était plainte auprès du syndic de l'immeuble et de la même façon, du trouble subi non pas en 2010, date de son assignation en référé, mais dès le 6 janvier 1999.

Si cette décision, dont appel n'a pas été interjeté, peut paraître injuste pour la demandeuse, la solution sur laquelle elle débouche ne fait aucun doute, l'action de Madame X. étant bien prescrite au moment de son assignation en référé.

Pour autant le juge, en motivant sa décision, semble s'être trompé, en l'espèce, sur la durée de la prescription comme sur le point de départ du délai de celle-ci.

Sur le délai de prescription, le Tribunal de Grande Instance de Paris a tout d'abord oublié que la loi du 17 juin 2008 relative à la prescription avait prévu des dispositions transitoires pour son application aux situations nées antérieurement à son entrée en vigueur. Lorsque les faits sont antérieurs à l'entrée en vigueur de la loi, comme en l'espèce, ces faits sont régis par les dispositions anciennes. Ce délai ne doit pas pour autant dépasser le délai prévu par la loi ancienne. En l'espèce, s'agissant de faits remontant au 6 janvier 1999, la prescription sous l'empire de la loi antérieure était donc de dix ans et non de cinq ans comme l'a écrit le juge. Sur cette base, il aurait fallu préciser que l'action était prescrite au 6 janvier 2009 et non au 6 janvier 2004.

Sur le point de départ du délai de prescription, il est permis également d'avoir un doute sur la date avancée par le juge du 6 janvier 2009, date d'une première plainte de Madame X. au syndic. Un examen attentif du jugement révèle en effet que le fait générateur du trouble consistait dans la modification du revêtement de sol de l'appartement du dessus, lequel fait remontait à 1991.

Le litige était donc prescrit non pas depuis le 6 janvier 2004 mais depuis 2001, Madame X. ayant connu ou ayant dû connaître, dès 1991, les faits lui permettant d'exercer son droit selon la formule de l'article 2224 du Code civil.

Il en aurait été autrement si le dommage s'était aggravé entre-temps, mais Madame X. n'a fait, à aucun moment, la preuve d'une telle aggravation et notamment pas après l'entrée dans les lieux des nouveaux voisins, ceux-ci n'ayant pas eux-mêmes modifié le revêtement de sol de leur appartement.

Au contraire, ces nouveaux voisins avaient démontré leur bonne foi et leur volonté de diminuer les nuisances sonores notamment par la mise en place de tapis dans l'ensemble de l'appartement.

En complément, il faut noter que l'article 2238 du Code civil dispose que la prescription de cinq ans est suspendue « à compter du jour où, après la survenance d'un litige, les parties conviennent de recourir à la médiation ou à la conciliation ou, à défaut d'accord écrit, à compter du jour de la première réunion de médiation ou de conciliation ».

Le Tribunal aurait pu éventuellement estimer que Madame X. était en procédure de médiation ou de conciliation, suite à sa première plainte envers ses anciens voisins. Il aurait pu ainsi admettre que la requérante avait tout loisir d'agir en 2010, sans que son action ne soit prescrite. En fonction de l'appréciation souveraine des juges du fond, il est ainsi possible de suspendre la prescription et de voir le recours prospérer sur le fond. Mais cette disposition reste d'application aléatoire, dans la mesure où le juge civil peut aussi considérer les réunions avant procès entre les parties comme de simples pourparlers, ne suspendant pas le délai.

Quand bien même cette dernière option paraît envisageable, il reste préférable en conclusion, pour toute personne qui souffre d'un trouble anormal de voisinage, de déposer son recours en justice sans perdre de temps et, au plus tard, avant la cinquième année suivant l'apparition des faits lui permettant d'exercer son droit, en clair : suivant l'apparition du trouble.

Christophe SANSON

Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine

Docteur en Droit (HDR)

Maître de Conférences

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

