

Obligations

La prescription de l'action en réparation de troubles ... continus de voisinage

La tolérance fait indéniablement partie des vertus inhérentes à et nécessaires pour la vie en société. Si besoin en était, la théorie des troubles de voisinage vient d'ailleurs le confirmer comme un reflet dans un miroir. Développée à partir de deux arrêts emblématiques de la Cour de cassation¹, elle vise à préserver l'équilibre entre deux fonds voisins en permettant à la victime de nuisances excessives de réclamer la réparation de son préjudice sans avoir à établir l'existence d'une faute dans le chef du propriétaire, usufruitier ou locataire voisin.

L'objectif de l'action en réparation de troubles de voisinage est d'obtenir une compensation en nature ou par le versement d'une somme d'argent plutôt qu'une réparation intégrale, telle que découlant de l'article 1382 du Code civil, du déséquilibre subi en raison du comportement ou de l'inaction du titulaire d'un droit de jouissance sur un bien immobilier, que ce soit en sa qualité de propriétaire, d'usufruitier, de concessionnaire ou de locataire.

Il était déjà admis que le délai de prescription applicable à cette action est celui qui concerne les actions extracontractuelles², déposé à l'article 2262bis, §1, alinéa 2 du Code civil, à savoir un délai de cinq ans « à partir du jour qui suit celui où la personne lésée a eu connaissance du dommage ou de son aggravation et de l'identité de la personne responsable ». Notre Cour suprême avait d'ailleurs précisé que le *dies a quo* de ce délai était celui où la personne lésée a effectivement eu connaissance du dommage, plutôt que celui où elle doit être présumée en avoir eu connaissance³.

Dans un arrêt du 29 mai 2020^{*}, la Cour de cassation a été amenée à se pencher sur la question de l'application du délai de prescription quinquennale lorsque le trouble s'étale dans le temps et que le dommage est donc continu⁴. Elle a rejeté un pourvoi introduit à l'encontre d'un arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles qui avait admis que « dans la mesure où le fait générateur du dommage dont (la défenderesse) se plaint est continu et génère chaque fois de nouvelles nuisances sonores, il y a lieu d'admettre qu'un nouveau délai de prescription prend cours chaque fois (qu'elle) prend connaissance d'un nouveau bruit »⁵.

En l'espèce, les troubles trouvant leur origine dans une situation existante depuis 2006 n'avaient fait l'objet d'une action judiciaire que le 27 novembre 2013. Cela n'avait pas empêché la Cour d'appel de Bruxelles de décider que la demande « visant à faire réaliser les travaux nécessaires pour mettre un terme aux troubles n'est pas prescrite ». Notre Cour suprême confirme le bien-fondé de cette analyse et, ce faisant, met un terme à la

¹ Cass., 6 avril 1960, *R.C.J.B.*, 1960, p. 257 ; *Pas.*, 1960, I, p. 915.

² Cass., 20 janvier 2011, *Pas.*, 2011, I, p. 229 ; Liège, 12 juin 2012, *J.L.M.B.*, 2013, p. 1697.

³ Cass., 26 avril 2012, *Pas.*, 2012, I, p. 922.

⁴ A propos des thèses en présence, voir : J. Tinant, L'article 2262bis du Code civil, in X., La prescription en assurances de responsabilité, Anthemis, 2019, pp. 57, n° 43.

⁵ Cass., 29 mai 2020, C.19.0545.F.

controverse découlant des arrêts prononcés par les Cours d'appel de Bruxelles⁶ et de Mons⁷ intervenus dans le même sens⁸ et par la Cour d'appel de Liège⁹ qui avait opté pour la solution contraire¹⁰.

Pierre Jadoul ■

*Professeur ordinaire à l'Université Saint-Louis – Bruxelles
Avocat au barreau de Bruxelles*

⁶ Bruxelles (2^{ème} Ch.), 16 mars 2018, R.G. n°2013/AR/1823.

⁷ Mons (2^{ème} Ch.), 3 avril 2018, R.G. n°2015/RG/889.

⁸ A ce propos : Y. NINANE, La prescription de l'action en réparation d'un dommage causé par un fait continu. Les cours d'appel de Bruxelles et de Mons veulent concilier la sécurité juridique et l'accès à la justice, *Les Pages-Obligations, contrats et responsabilités*, 2018, n° 31.

⁹ Liège, (20^{ème} Ch.), 4 mai 2018, R.G.D.C. 2018/9, p. 492.

¹⁰ A ce propos : L.VANDENHOUTEN, La Cour d'appel de Liège ne suit pas Mons et Bruxelles sur la question de la prescription de l'action en réparation d'un dommage causé par un fait continu, *Les Pages-Obligations, contrats et responsabilités*, 2019, n° 55.