



## Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

### Trouble de Voisinage

Troubles de voisinage et force majeure n° 23

#### Tribunal de 1<sup>ère</sup> instance de Bruxelles, Jugement 17 octobre 1997

L'article 544 du Code civil permet d'engager, non seulement la responsabilité d'un propriétaire, mais également celle de toute personne qui, en raison d'un droit personnel ou réel accordé par le propriétaire, dispose à l'égard dudit bien l'un des attributs de droit de propriété.

Une telle responsabilité, si elle est indépendante de toute notion de faute dans le chef de l'auteur du trouble, suppose néanmoins un fait volontaire dans le chef de celui-ci, le dommage devant être consécutif à l'exercice du droit de propriété ou d'un de ses attributs, par le débiteur.

La responsabilité du propriétaire ou du titulaire d'un des attributs de la propriété ne peut être mise en cause lorsqu'il est totalement étranger à l'acte fautif, qui a eu lieu à son insu et sans que l'on puisse, d'aucune manière, lui en imputer l'initiative – force majeure (www.cass.be).



#### Jugement 17 octobre 1997

(...)

##### 1. OBJET DE LA DEMANDE :

Attendu que la demanderesse poursuit la condamnation du défendeur à lui payer une somme de 1 760 673 francs outre les intérêts sur cette somme depuis le 18 février 1986 et les dépens ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant tout recours et sans caution;

##### 2. LES FAITS :

Attendu que dans la nuit du 10 au 11 décembre 1984, une explosion, attribuée aux Cellules Communistes Combattantes, a endommagé une chambre de vannes placée sur un pipe-line de kérosène appartenant à l'Organisation du Traité de l'Atlantique Nord à Brugelette;

Qu'à la suite de cette explosion, une quantité importante de kérosène (164 638 litres selon le défendeur) s'est écoulée dans le voisinage;

Attendu que la demanderesse exploite à proximité immédiate de ce pipe-line un puits de pompage d'eau de distribution, dont les berges ont été fortement imprégnées de kérosène;

Que la demanderesse fut donc contrainte d'interrompre totalement le captage d'eau dans le puits concerné dès le 11 décembre, afin d'éviter de distribuer une eau polluée;

Qu'afin de continuer à desservir ses abonnés, elle fut amenée à acheter de l'eau potable à la TMVW de Kester au prix de 20,5 francs/m<sup>3</sup> alors que le prix de revient de l'eau captée par elle s'élève à 9 francs/m<sup>3</sup>;

Que la demanderesse ne put reprendre les pompages dans le puit concerné que le 18 janvier 1985;

Qu'elle chiffre ainsi son dommage à la dépense supplémentaire qu'occasionna pour elle les 153 102 m<sup>3</sup> d'eau qui lui ont été fournis par la TMVW durant la période écoulée du 11 décembre 1984 au 18 janvier 1985;

##### 3. EN DROIT :

Attendu que le défendeur ne conteste pas l'affirmation de la demanderesse suivant laquelle il assume la responsabilité et la garde des institutions de l'OTAN sur le territoire belge;

Qu'il y a dès lors lieu de considérer cette prémisse comme exacte, quoi que les dispositions légales et/ou contractuelles à l'origine de cette situation juridique ne sont pas produites;

Attendu que la demanderesse fonde son action sur 3 fondements différents, qui seront examinés successivement ci-après ;



## Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

### Trouble de Voisinage

#### Troubles de voisinage et force majeure n° 23

A) QUANT A LA RESPONSABILITE DU DEFENDEUR SUR PIED DE L'ARTICLE 1382 DU CODE CIVIL :

Attendu que la demanderesse soutient que le défendeur aurait et commis deux fautes distinctes, à l'origine de son dommage, la première consistant à être intervenu tardivement pour fermer les vannes d'alimentation de l'oléoduc, la seconde résultant d'un défaut de prévoyance, en ne pourvoyant pas son installation d'un dispositif de sécurité adéquat;

Attendu, quant à la première faute reprochée, que les parties divergent en fait;

Qu'il ressort du dossier répressif que l'explosion se serait produit vers 5 heures 30 du matin;

Que le défendeur affirme que les vannes d'alimentation en kérosène de l'oléoduc auraient été fermées à 7 heures du matin, soit 1 heure 30 après l'explosion;

Que suivant la demanderesse, le défendeur n'aurait été informé de l'attentat que vers 11 heures 30 du matin, en sorte que l'écoulement se serait produit pendant une période beaucoup plus longue;

Attendu qu'aucun élément objectif ne permet de départager les parties quant à leur intervention du défendeur;

Que la lettre adressée par la Société Nationale de Distribution d'Eau le 14 janvier 1985, qui indique que l'attentat n'aurait été découvert que vers 11 heures 30 par l'armée, ne peut suffire à engager la responsabilité du défendeur sur cette base;

Qu'il n'est pas prouvé, à suffisance de droit, que l'intervention du défendeur ait été tardive par rapport à la date de son information de l'existence d'une explosion et que son comportement puisse être, à cet égard, qualifié de fautif;

Attendu, quant à la seconde faute reprochée, qu'elle n'est pas davantage établie;

Que l'on aperçoit mal quelles précautions le défendeur aurait pu adopter, de nature à éviter tous risques d'attentat et à limiter les conséquences d'une rupture de la ligne;

Qu'à bon droit le défendeur souligne qu'il est impossible d'assurer un système de protection tout au long des kilomètres d'oléoducs qui existent dans le pays, pour éviter tout placement d'explosifs, d'autant plus que pour la plus grosse partie, ces conduites traversent des propriétés privées;

Qu'il va de soi qu'à supposer même que le pipe-line ait été pourvu d'une protection supplémentaire, un explosif aurait été susceptible d'occasionner le bris de cette protection tout comme il causa la rupture du pipe-line lui-même;

Que la demanderesse s'abstient, pour le surplus, de préciser plus avant quel type de dispositif de sécurité elle estime nécessaire, dont l'absence constituerait le défendeur en faute;

B) QUANT A LA RESPONSABILITE DU DEFENDEUR PAR APPLICATION DE L'ARTICLE 1384, alinéa 1 DU CODE CIVIL :

Attendu que la demanderesse voit un vice de l'oléoduc dans l'absence de tout système permettant d'éviter qu'à la suite d'une fuite ou d'une rupture de canalisation le contenu de celle-ci s'échappe librement dans la nature environnante;

Attendu que ce raisonnement ne peut être suivi;

Que le pipe-line litigieux n'était atteint d'aucun vice;

Que sa rupture n'est due qu'à une cause étrangère, à savoir le placement par des tiers d'un engin explosif qui endommagea l'installation;

Qu'une telle circonstance ne rend pas l'installation vicieuse;

C. QUANT A LA RESPONSABILITE DU DEFENDEUR SUR BASE DE L'ARTICLE 544 DU CODE CIVIL :

Attendu qu'il est exact que le propriétaire d'un immeuble qui, par un fait non fautif, rompt l'équilibre entre propriétés, en imposant à un propriétaire voisin un trouble excédant la mesure des inconvénients ordinaires de voisinage, lui doit une juste et adéquate compensation, rétablissant l'équilibre rompu;



## Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

### Trouble de Voisinage Troubles de voisinage et force majeure n° 23

Qu'une telle théorie peut permettre d'engager, non seulement la responsabilité d'un propriétaire, mais également celle de toutes personnes qui, en raison d'un droit personnel ou réel accordé par le propriétaire, dispose à l'égard dudit bien d'un des attributs de droit de propriété (Cass. 31 octobre 1975, Pas., 1976, I, 276; Cass. 9 juin 1983, JT 1984, p. 600);

Attendu cependant qu'une telle responsabilité, si elle est indépendante de toute notion de faute dans le chef de l'auteur du trouble, suppose néanmoins un fait volontaire dans le chef de celui-ci;

Que tel est le cas, par exemple, du propriétaire qui entreprend des travaux sur son bien, lui-même ou par l'intermédiaire d'un entrepreneur;

Qu'en liant la responsabilité pour trouble de voisinage à l'existence d'un " fait ", même non fautif, du responsable, la Cour de Cassation indique que le trouble doit émaner d'un fait ou d'une abstention délibérée du responsable, indiquant ainsi une certaine notion d'imputabilité;

Que le dommage doit, en effet être consécutif à l'exercice du droit de propriété - ou d'un de ces attributs, - par le débiteur;

Qu'il s'ensuit que l'on ne peut mettre en cause la responsabilité du défendeur en l'espèce, car il est totalement étranger à l'acte fautif, qui a eu lieu à son insu et sans que l'on puisse, d'aucune manière, lui en imputer l'initiative (Hansenne, Actualité du Droit, 1992, Vol. 2, p. 153 et Examen de Jurisprudence, RCJB, 1984, p. 93, n° 36; En jurisprudence, voir Prés. Trib. grde inst. de Paris, 3 mai 1982, DS 1982, IR p. 240 et obs., au sujet de l'explosion d'une voiture piégée; Civ. Mons, 9 mai 1979, JT 1980, p. 9, au sujet de la rupture d'une canalisation à la suite d'un glissement de terrain; Civ. Bruxelles, 14 janvier 1980, RGAR 1980, 10 260);

Attendu qu'en l'espèce, la rupture des canalisations de l'OTAN, dont le défendeur ne conteste pas assumer la responsabilité et la garde, n'est pas due à un quelconque acte de l'OTAN ou du défendeur lié à l'usage de son droit de propriété sur lesdites installations, mais le résultat d'un acte terroriste perpétré par des tiers, constitutif de force majeure;

Qu'il n'y a dès lors pas lieu de retenir la responsabilité du défendeur par application de la théorie des troubles de voisinage;

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL,

Vu la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire;

Statuant contradictoirement;

Déclare la demande recevable mais non fondée;

En déboute la demanderesse et la condamne aux dépens, liquidés pour elle-même à 5 480 francs + 12 300 francs et pour le défendeur à 12 300 francs.)