



## Fiche Jurisprudence

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

### Trouble de Voisinage

Troubles de voisinage – nuisances n° 34

#### Cour de cassation (3<sup>ème</sup> Ch.) Arrêt du 7 décembre 1992

Président : Marchal, Rapp. Mme Charlier ;

Avocats : Van Omneslaghe, Simont, Kirkpatrick, Draps, Houtekier



La cour d'appel avait écarté l'application de la théorie des troubles de voisinage au motif que cette théorie implique un fait positif dans le chef du propriétaire ;

La Cour casse en estimant : « Est obligé à compenser le trouble de voisinage, celui qui a provoqué le dommage par un fait, une omission ou un comportement quelconque » (JT 1993 p.473 + Obs de Dirk van Gerven).

#### Arrêt du 7 décembre 1992

(...)

Vu l'arrêt attaqué, rendu le 19 juin 1990 par la cour d'appel de Liège;

Sur le troisième moyen.

Attendu que l'article 58 des lois coordonnées sur les mines, minières et carrières établit un régime de responsabilité objective dans le chef du concessionnaire qui l'oblige à réparer intégralement le dommage dont il est prouvé qu'il a été causé par l'exploitation minière;

Attendu qu'en excluant de l'indemnisation dont doit bénéficier la demanderesse « les travaux que nécessiterait dans l'avenir l'imperméabilité des bâtiments, murs extérieurs, autant que ceux qui s'imposeraient pour que toutes les fosses de coulée et de chargement restent étanches », pour le motif que le droit de la demanderesse à la réparation intégrale est limité par le «droit (des) charbonnages ( ... ) à cesser leur exploitation aux seules conditions imposées par le corps des mines et concrétisées dans les arrêtés de la députation permanente parmi lesquelles ne se trouve point l'obligation de continuer les pompages à laquelle dès lors ils ne peuvent être astreints indéfiniment, fût-ce indirectement », l'arrêt ne justifie pas légalement sa décision;

Que le moyen est fondé;

Sur le quatrième moyen. Quant à la première branche.

Quant à la troisième branche.

Attendu que, d'une part, le deuxième moyen, auquel se réfère cette troisième branche du quatrième moyen, expose en sa première branche, que dans la mesure où le trouble de voisinage porte atteinte aux droits du superficiaire, celui-ci peut agir contre le concessionnaire de la mine, en paiement d'une compensation rétablissant l'équilibre rompu;

Attendu que l'arrêt constate que la province de Liège a acheté les installations, bâtiments et terrains formant l'assiette de l'exploitation minière et qu'« il s'agit pour elle de créer un musée de la mine et d'assurer des activités touristiques dont la visite d'une mine »;

Qu'ainsi l'arrêt énonce de manière implicite mais certaine que la province de Liège n'a pas été concessionnaire de la mine;

Que, dans cette mesure, le moyen, en cette branche, manque en fait;

Attendu que, d'autre part, le deuxième moyen, en sa seconde branche, fait grief à l'arrêt d'écarter l'application de la théorie des troubles de voisinage au motif que celle-ci implique un fait positif;

Attendu qu'est obligé à compenser le trouble de voisinage celui qui a provoqué le dommage par un fait, une omission ou un comportement quelconque;

Attendu qu'en énonçant qu'« il semble bien qu'il faille écarter d'emblée la théorie susdite» au seul motif que «celle-ci implique, selon la jurisprudence et la doctrine les plus autorisées, un fait positif dans le chef du propriétaire qui cause le dommage ( ... ); or, s'abstenir .de continuer à pomper est bien un fait négatif ( ... ) », L'arrêt ne justifie pas légalement sa décision;

Que, dans cette mesure; le moyen, en cette branche, est fondé;

Par ces motifs:

La Cour,

Casse l'arrêt attaqué en tant qu'il refuse de condamner les deux premières défenderesses à réparer tout le dommage causé à la demanderesse par les travaux exécutés dans la mine et en' tant qu'il statue sur l'action de la demanderesse dirigée contre la troisième défenderesse, fondée sur la théorie des troubles de voisinage;

Rejette le pourvoi pour le surplus.