

LA NOTION DE TROUBLE DE VOISINAGE À LA CROISÉE DU DROIT PRIVÉ ET DU DROIT PUBLIC

par Francis Haumont, professeur à l'Université catholique de Louvain, avocat aux Barreaux de Bruxelles et de Nice.

Il existe une race bien pire que la race humaine, celle des voisins.
Pierre Desproges

Les évolutions que connaît le droit public belge ces dernières années nous ont amené à constater que le droit administratif, directement ou indirectement, faisait de plus en plus référence à un concept de droit civil, celui du trouble anormal de voisinage. C'est ainsi que, dans le domaine du droit de l'urbanisme et de l'environnement, le concept d'impact sur l'environnement bâti s'analyse fréquemment par référence au seuil d'inconvénients normaux du voisinage. Le concept de trouble anormal de voisinage n'est pas étranger à celui de préjudice grave au sens du contentieux de la suspension devant le Conseil d'État ou celui du dommage exceptionnel au sens du contentieux de l'indemnité devant notre Haute juridiction administrative.

Notre propos, à l'occasion de cet article en hommage au professeur Gérard Farjat, n'est pas d'aborder de manière exhaustive la notion de trouble anormal de voisinage en droit belge¹, ni même toutes les situations ressortissant du droit administratif dans lesquelles cette notion trouve directement ou indirectement à s'appliquer. Nous nous limiterons en effet à illustrer, par le biais du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement, un des aspects de cette imprégnation du droit administratif pour en tirer, en termes de réflexion, quelques conséquences.

1. Sur cette question, nous renvoyons aux écrits particulièrement pertinents de J. Hansenne ainsi qu'aux abondantes références qu'il cite; V. notamment « Le point sur la théorie des troubles de voisinage », *Ann. Dr. Liège*, 1985, pp. 141-194; « Les biens », *Précis de la Fac. Dr. Liège*, 1996, n°s 807 à 839.

I. L'absence de troubles anormaux de voisinage comme critère de localisation des zones d'affectation des plans d'occupation des sols

Un des instruments de base de la politique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est sans conteste la planification. Comme son nom l'indique, l'aménagement du territoire consiste à organiser le territoire en fonction des diverses utilisations dont il fait l'objet. Le rôle des plans d'affectation des sols est de diviser le territoire couvert en zones, chacune étant réservée à un type d'activité. Il est évident que la répartition spatiale doit être pensée de telle sorte que les diverses activités puissent s'exercer de la manière la plus harmonieuse possible les unes vis-à-vis des autres.

Dès lors, l'autorité qui élabore un plan d'occupation des sols veillera à ce que des activités qui ne sont que difficilement compatibles entre elles, ne puissent se côtoyer. En d'autres termes, les autorités chargées de concevoir les plans d'aménagement ne devraient en principe pas inscrire en contiguïté des zones qui peuvent accueillir des activités incompatibles les unes par rapport aux autres.

Une telle démarche peut souvent apparaître comme essentiellement théorique. En effet, les urbanistes sont confrontés systématiquement à une réalité de terrain qui ne leur laisse pas toujours la marge de manœuvre souhaitable. Il y a les réalités physiques intangibles comme, par exemple, l'existence d'un gisement dans le sous-sol qui justifie l'inscription de son périmètre en zone d'extraction. Il y a aussi les situations préexistantes tels un noyau d'habitat ou un site industriel dont les planificateurs devront tenir compte pour élaborer leur projet de plan.

Quelles que soient ces contraintes, il n'en demeure pas moins que le plan d'affectation du sol devra veiller à garantir que les différentes occupations du sol soient compatibles entre elles.

C'est ainsi que, en Belgique, les législations régionales de l'aménagement du territoire ont prévu l'inscription aux plans de secteur² de zones tampons qui « sont destinées à être maintenues dans leur état ou aménagées en zone verte afin de constituer une transition entre les zones dont les destinations sont incompatibles entre elles ou qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un bon aménagement des lieux »³.

Le Conseil d'État a pu en déduire deux règles que les autorités qui élaborent un plan doivent respecter : la première est que les exigences d'un aménagement judicieux du territoire interdisent d'inscrire côte à côte des zones dont les affectations sont incompatibles entre elles; la seconde est que, si l'on ne peut éviter de donner à des zones contiguës

2. L'entière du territoire belge est couverte par 48 plans de secteur – un secteur a plus ou moins la dimension d'un arrondissement administratif – qui détermine, à l'échelle du 10 000^e, l'affectation du sol ? Sur cette question, V. F. Haumont, M. Scholasse et F. De Fooz, « Le droit de l'urbanisme en Belgique » in *L'Annuaire français du droit de l'urbanisme et de l'habitat*, année 1996, Gridauh, Dalloz 1997, pp. 427 et s.

3. Arr. roy., 28 déc. 1972, art. 14,4.5; C.W., anc. art. 179.

des destinations incompatibles entre elles, il faut prévoir l'aménagement d'une zone tampon afin de les séparer⁴.

En conséquence le plan qui ne respecterait pas ces règles serait entaché d'illégalité soit du fait de l'erreur manifeste qui a consisté en l'inscription contiguë de deux zones incompatibles entre elles, alors qu'une autre répartition du territoire était possible, soit, si un autre choix n'était pas possible, de l'omission de l'inscription d'une zone tampon entre ces deux zones.

Le critère est donc celui de la compatibilité. Or, se poser la question de la compatibilité de certaines activités avec d'autres de nature différente revient en réalité à se poser la question de l'équilibre du voisinage formé d'activités diverses ou, en d'autres termes, la question de savoir quelle est la garantie que ces activités ne créeront pas les unes vis-à-vis des autres un trouble anormal de voisinage.

L'absence de troubles anormaux de voisinage comme critère des choix de localisation des différentes affectations du plan d'occupation des sols devrait se généraliser par le biais de la future directive européenne relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement⁵. En effet, la proposition de directive prévoit que les États membres intègrent lors de l'élaboration des plans d'affectation du sol l'analyse de l'impact environnemental des choix de localisation de telle ou telle activité sur le territoire couvert par le plan. Dès lors qu'il y a une évaluation préalable des incidences sur l'environnement, cela implique automatiquement que les autorités se préoccupent des troubles que pourraient causer l'exercice des activités projetées sur le voisinage et agencent en conséquence les zones les unes par rapport aux autres.

Le droit belge commence à anticiper sur cette méthodologie d'élaboration des plans comme l'illustre par exemple le nouveau Code wallon qui impose lors de la révision d'un plan de secteur pour y inscrire une zone destinée à l'urbanisation que le projet de plan soit soumis à une étude des incidences sur l'environnement qui notamment devra évaluer les effets probables de la mise en œuvre du plan notamment sur l'homme et ses activités, ce qui implique une analyse des troubles probables sur le voisinage⁶.

II. L'absence de troubles anormaux de voisinage comme critère d'octroi des permis

Le droit de l'urbanisme et le droit de l'environnement font de plus en plus référence à l'absence de troubles anormaux de voisinage comme critère d'octroi des permis de construire ou des permis d'exploiter un établissement classé comme dangereux, insalubres ou incommodes. Le développement du mécanisme de l'évaluation préalable des incidences

4. CE, n° 27.042, 21 oct. 1986, asbl Beter Leefmilieu Tessenderlo et Pals. Il faut noter que les zones industrielles et les zones d'extraction ne doivent pas être séparées des zones d'habitat, par exemple, par une zone tampon spécifiquement inscrite au plan de secteur dans la mesure où ces zones doivent comporter à l'intérieur de leur périmètre une zone tampon dont l'aménagement est imposé comme conditions des permis administratifs (V. *infra*).

5. V. la proposition de directive du Conseil (97/C 129/08), JOCE, 25 avril 1997.

6. C.W., art. 42.

qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement tend à systématiser la prise en compte de ce critère.

A. Les permis d'urbanisme

Le droit belge de l'urbanisme est fortement marqué par les plans de secteur que nous avons évoqués précédemment dans la mesure où depuis plus de 20 ans l'ensemble du territoire belge est couvert par ces plans d'occupation des sols. Cela implique que toute demande de permis de construire ou de lotir s'examine avant tout au regard de la conformité du projet au zonage du plan de secteur.

Ces zones ont été définies par un arrêté royal du 28 décembre 1972 encore largement d'application aujourd'hui nonobstant la régionalisation du droit de l'urbanisme. Parmi ces zones, trois d'entre elles, et non des moindres, impliquent, comme critère de décision à rendre sur la demande de permis, l'examen de la compatibilité de certains projets avec le voisinage : il s'agit des zones d'habitat, des zones industrielles et des zones d'extraction.

Les zones d'habitat sont destinées principalement à la résidence. Elles peuvent néanmoins accueillir d'autres activités telles que le service, le commerce, l'artisanat, la petite industrie, les équipements communautaires ou de service public ou encore des exploitations agricoles⁷. Il s'agit en fait du noyau urbanisé d'une ville, d'un bourg ou d'un village dans lequel il est de coutume de retrouver une mixité de fonctions.

Pour toutes ces activités non résidentielles, le permis de construire – mais cela vaut aussi pour le permis d'exploiter, nous y reviendrons – ne pourra être délivré que pour autant que le projet soit compatible avec le voisinage⁸. Selon la jurisprudence du Conseil d'État, cela implique donc qu'un projet non résidentiel ne peut être autorisé en zone d'habitat que pour autant qu'il soit compatible avec le voisinage au lieu d'être un obstacle à ce que puisse être pleinement remplie la fonction d'habitation de la zone où le quartier se situe et, par conséquent, de devoir être isolé dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement⁹. Cela signifie que pour être admissible en zone d'habitat, une activité étrangère à l'habitat ne doit pas avoir avec la fonction résidentielle un rapport plus étroit que le rapport négatif qui consiste à ne pas perturber cette fonction principale¹⁰.

Bien entendu, en ce qui concerne l'appréciation de la compatibilité du projet, il y a lieu de tenir compte de la nature et de l'importance et des spécificités de l'activité non résidentielle et du quartier, ainsi que des caractéristiques spécifiques du voisinage qui dépendent principalement de la nature ou de l'usage des bâtiments projetés ou des espaces verts existants dans ce voisinage.

À cet égard, le Conseil d'État exerce un contrôle de légalité de la décision en sanctionnant l'absence d'examen de cette compatibilité, le recours à des formules stéréotypées ou l'insuffisance de cet examen, les motivations inexactes de même que l'erreur manifeste

7. Arr. roy., 28 déc. 1972, art. 5; C.W., art. 26.

8. Sur cette question, V. nos développements, in *Urbanisme*, Larcier, Bruxelles, 1996, pp. 229-236.

9. CE, n° 30.863, 23 sept. 1988, Peeters.

10. CE, n° 32.648, 26 mai 1989, Ville de Namur; CE, n° 40.532, 30 sept. 1992, Leenaers.

d'appréciation. Le cas échéant, le Conseil d'État ordonne la réouverture des débats en vue de procéder à une visite des lieux¹¹.

Si l'erreur manifeste qui peut entacher un permis suppose une appréciation manifestement déraisonnable que ferait l'autorité administrative de l'absence de nuisances provoquées par exemple par une installation classée projetée, en revanche, l'annulation d'un permis pour motivation inexacte permet de sanctionner une appréciation tout simplement inexacte du trouble que pourrait causer tel ou tel projet sur le voisinage.

Les zones industrielles et les zones d'extraction inscrites au plan de secteur doivent comporter à l'intérieur de leur périmètre une zone tampon dont le rôle est de rendre compatible ces activités industrielles ou d'extraction avec le voisinage : cette zone tampon doit contenir les inconvénients liés à l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes¹². Dès lors, les permis délivrés pour des activités industrielles ou de carrières seront entachés d'illégalité s'ils n'imposent pas l'aménagement de cette zone tampon ou s'ils imposent une zone tampon insuffisante qui ne sera pas de nature à rendre compatible les activités à caractère industriel avec le voisinage résidentiel. Dans le même esprit, le Conseil d'État a annulé le permis relatif à l'extension d'une entreprise préexistante au plan de secteur, permis qui avait exonéré l'industriel de l'aménagement de la zone tampon, aménagement impossible au regard de la configuration des lieux; le Conseil d'État a en effet considéré que, dans une telle hypothèse, le projet d'extension devait être refusé¹³.

Mais de manière générale, même en dehors des cas spécifiques des activités non résidentielles dans les zones d'habitat ou de la délivrance des permis pour des installations industrielles ou de carrières, le droit de l'urbanisme a imposé comme critère d'octroi des permis, tous secteurs confondus, le respect du « bon aménagement des lieux ». Comme le souligne le Conseil d'État, le droit de l'urbanisme « impose à toute autorité accordant un permis l'obligation d'examiner toute demande concrète de permis de bâtir à la lumière du « bon aménagement des lieux ». Il s'ensuit que l'autorité compétente est tenue de refuser le permis de bâtir s'il apparaît des éléments de l'affaire que la construction en projet est manifestement de nature à causer une incommodité excessive aux voisins, c'est-à-dire lorsque la mesure des charges normales du voisinage est dépassée »¹⁴.

B. Les permis d'environnement

En droit belge, il est devenu de coutume de viser sous l'appellation de « permis d'environnement » tous les permis ayant trait aux établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes ainsi qu'à certaines activités spécifiques comme les rejets d'eaux par exemple. Si le droit flamand et le droit bruxellois ont regroupé l'ensemble des réglementations en une seule législation¹⁵, il n'en va pas de même de la Région wallonne

11. CE, n° 26.111, 24 janv. 1986, Piraprez.

12. CE, n° 55.593, 5 oct. 1995, Vermeersch.

13. CE, n° 32.103, 24 févr. 1989, asbl Comité de quartier des fonds de Berzèges.

14. CE, n° 23.531, 20 déc. 1983, Gosseye et Rousseau. Il s'agissait en l'espèce de la construction d'un silo à fourrages en annexe d'une meunerie existante.

15. Pour la Région de Bruxelles-Capitale, cf. l'ordonnance organique du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement; pour la Région flamande, cf. le Vlaam.

qui, dans l'attente de l'adoption du Règlement général relatif au permis d'environnement, fonctionne encore sur base de la législation relative aux établissements classés de 1947, à savoir le Règlement général pour la protection du travail (RGPT), et d'une série de réglementations spécifiques à certains secteurs d'activités (eau, déchets, terrils, extraction...).

Au fil du temps, le mécanisme du permis d'exploiter qui visait à l'origine prioritairement la protection du travailleur, s'est mué en mécanisme de prévention des atteintes à l'environnement. À ce sujet, les nouvelles réglementations sont sans équivoque¹⁶. La jurisprudence a suivi cette évolution. Depuis quelques années, le Conseil d'État tend à considérer que l'autorité, saisie d'une demande de permis d'exploiter, doit refuser l'autorisation d'exploiter une entreprise dont les nuisances dépasseraient les inconvénients normaux de voisinage¹⁷. Ceci doit donc conduire l'autorité qui statue à trouver le juste équilibre entre la protection du voisinage et l'intérêt de l'exploitant : si des nuisances peuvent être tolérées, elles ne peuvent excéder la charge normale de voisinage.

C. L'évaluation des incidences sur l'environnement

Le droit belge a été, contrairement au droit français qui avait largement anticipé sur le droit européen¹⁸, fortement influencé par l'adoption de la directive 85/337 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics ou privés sur l'environnement. Ce fut particulièrement vrai pour la Région wallonne qui s'est dotée d'une législation extrêmement contraignante à ce sujet¹⁹. À de maints égards, le droit wallon va plus loin que le droit européen²⁰.

De manière plus explicite que la directive européenne, même modifiée par la directive 97/11, la réglementation wallonne a pour objectif, par l'évaluation préalable des incidences qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement, « de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable; (...); d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permet à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables »²¹.

16. Ord. Brux., art. 2 : « La présente ordonnance tend à assurer la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'une installation ou une activité est susceptible de causer, directement ou indirectement, à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population, en ce compris de toute personne se trouvant à l'intérieur de l'enceinte d'une installation sans pouvoir y être protégée en qualité de travailleur. »

17. V. notamment CE, n° 14.675, 19 avril 1971, Moliers; CE, n° 22.419, 1^{er} juillet 1982, Van Den Brande et Rupke, obs. B. Jadot, « De l'illégalité du permis d'exploiter un établissement qui cause un trouble excessif de voisinage », *A.TDF*, 1983, n° 13, p. 26; CE, n° 30.487, 24 juin 1988, Ková, obs. B. Jadot, « La motivation d'une autorisation d'exploiter un établissement dangereux, insalubre ou incommode », *Rev. Reg. Dr.*, 1989, p. 379.

18. Cf. art. 2 de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature; décret du 12 octobre 1977.

19. Décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et son arrêté d'exécution du 31 octobre 1991.

20. V. notamment V. Haenen et M. Pâques, *L'évaluation des incidences sur l'environnement : le point en droit wallon*, Kluwer, 1996, 96 p.

21. Décret, art. 2

Par ailleurs, sont d'office soumises au système d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement toutes les demandes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement. Toutes les demandes devront donc être accompagnées d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement sachant que, parmi ces demandes, celles qui concernent des projets repris dans une liste ou risquant d'avoir un impact important sur l'environnement seront en outre soumises à une étude préalable des incidences sur l'environnement.

La notice d'évaluation préalable des incidences devra explicitement aborder la question de la compatibilité du projet avec le voisinage²² et, si une étude des incidences sur l'environnement est requise, le contenu de l'étude fixé préalablement²³ imposera l'examen précis de l'impact potentiel du projet sur le voisinage.

Quand, enfin, l'on sait que l'article 6 du décret impose que la décision octroyant ou refusant le permis d'urbanisme ou d'environnement soit motivée en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs visés à l'article 2 du décret dont notamment la protection du cadre de vie des habitants, on en déduit qu'un des critères importants de la décision d'octroi d'un permis réside dans l'absence présumée de troubles anormaux de voisinage en provenance du projet pour lequel un permis est demandé.

III. Les conséquences de l'imprégnation du droit public par le concept de trouble anormal de voisinage

Le fait que le concept de trouble anormal de voisinage devienne un concept de droit administratif est de nature à avoir des conséquences importantes sur le contentieux et sur l'avenir des actions judiciaires fondées sur l'article 544 du Code civil.

Effectivement, si l'absence de trouble anormal de voisinage est un critère qui doit être respecté dans l'élaboration d'un plan d'occupation des sols ou dans l'octroi d'un permis d'urbanisme ou d'environnement, cela implique qu'en cas de non-respect de ce critère, l'acte administratif sera entaché d'illégalité. En d'autres termes, l'administré qui estime subir un trouble anormal de voisinage d'une exploitation industrielle, par exemple, pourrait, en lieu et place d'une action devant les tribunaux judiciaires fondée sur l'article 544 du Code civil, contester la légalité du plan d'affectation du sol en ce qu'il localise les terrains qui sont voisins de sa propriété en zone industrielle ou la légalité des permis de construire et d'exploiter en ce qu'ils autorisent une exploitation qui cause un trouble anormal de voisinage.

Ceci change évidemment complètement la donne du contentieux.

En premier lieu, le *fondement* de l'action est différent. Si son action est fondée sur l'article 544 du Code civil, cela présuppose que l'administré considère que son voisin n'a pas commis de faute. En revanche, si le fondement de son action est l'illégalité, par exemple, du permis d'exploiter de l'industriel voisin, c'est en définitive la faute qui sera l'objet du contentieux.

22. Cf. les rubriques à remplir dans le formulaire de la notice.

23. Décret, art. 13; CE, n° 44.022, 15 sept. 1993, SOS Pays Mosan.

Cela se répercute bien entendu sur l'imputabilité. L'action en trouble anormal de voisinage sera dirigée contre l'auteur du dommage titulaire d'un droit de jouissance réel ou personnel sur le bien voisin. Si le propriétaire lésé poursuit l'illégalité du permis en ce qu'il autorise un trouble anormal de voisinage, son premier adversaire sera l'auteur du permis et non son titulaire. En d'autres termes, l'action sera dirigée contre l'autorité administrative qui a délivré le permis et non contre le titulaire de ce dernier. Du moins dans un premier temps, car si le voisin obtient du Conseil d'État²⁴ l'annulation du permis, il pourrait poursuivre sur base de l'article 1382 du Code civil, d'une part, l'autorité administrative qui a délivré le permis illégal, l'arrêt d'annulation constituant la preuve de la faute de l'Administration²⁵, et, d'autre part, l'industriel dans l'hypothèse où, nonobstant l'annulation du permis, il poursuit son exploitation sans permis.

La réparation ne sera pas du même ordre selon que l'action est fondée sur l'article 544 ou 1382 du Code civil. Dans l'hypothèse classique du trouble anormal de voisinage, le propriétaire qui le subit aura droit à une juste compensation destinée à rétablir l'égalité rompue. En d'autres termes, seul l'excès de dommage, c'est-à-dire ce qui excède la limite des charges normales de voisinage, sera indemnisé.

En revanche, si l'existence du trouble anormal de voisinage démontre l'illégalité du permis, alors le voisin lésé aura droit à une indemnisation de l'intégralité de son dommage.

Par ailleurs, le *mode de réparation* pourrait ne pas être nécessairement identique selon que l'action est fondée sur l'article 544 ou 1382 du Code civil. En effet, la jurisprudence et la doctrine relatives à la portée de l'article 544 du Code civil ont considéré, dans un premier temps, que seule une indemnité pouvait rétablir l'équilibre rompu, indemnité accompagnée s'il échet de travaux à réaliser aux frais de l'auteur du trouble sur le fonds lésé. Certes, si la jurisprudence et la doctrine ont, par la suite, évolué en admettant que le juge pouvait imposer des mesures de nature à rétablir la situation en équilibre, ce qui implique aussi et peut-être surtout des mesures sur le fonds d'émission du trouble, il n'en reste pas moins que le juge reste majoritairement réticent à ordonner certaines mesures et, en particulier, la fermeture de l'entreprise. On doit d'ailleurs se poser la question de la marge dont dispose le juge compte tenu du principe de la séparation des pouvoirs : jusqu'où le juge pourrait-il sur base de l'article 544 imposer des normes de nature à modifier les prescriptions de l'autorisation d'exploiter²⁶ ?

La question ne se pose évidemment pas si le fondement de l'action est la faute résultant de l'illégalité du permis, illégalité découlant elle-même du fait que le permis autorise un trouble anormal de voisinage. Dès lors que le permis est illégal, il devrait être annulé par le juge administratif ou déclaré illégal par le juge judiciaire. À ce titre, le juge pourra donner des injonctions notamment au titulaire de l'autorisation administrative annulée ou illégale pour qu'il cesse son activité.

Enfin, le juge de l'action pourrait ne pas être le même selon que l'action est fondée sur l'article 544 ou sur l'article 1382 du Code civil. Si le juge civil²⁷ est, dans les deux cas,

24. Il n'y a ni tribunaux administratifs, ni cours administratives en Belgique.

25. Cass., 13 mai 1982, JT, 1982, p. 772 et conclusions de M. L'Avocat général Velu.

26. V. J. Hansenne, *op. cit.*, pp. 825 et s. et les nombreuses références citées.

27. Juge de Paix ou tribunal de 1^{re} Instance selon le cas.

compétent, l'action en responsabilité quasi-délictuelle sera précédée le plus souvent d'un recours en annulation devant le Conseil d'État.

Conclusions

Que peut-on tirer comme conclusions de l'analyse qui précède ?

Certainement pas de conclusions définitives, mais plutôt des conclusions en termes de tendances.

Il est indéniable que, par le biais du développement du droit de l'environnement, les préoccupations environnementales s'intègrent dans toutes les politiques qui, d'une manière ou d'une autre, sont susceptibles de modifier l'environnement bâti ou non bâti. Ce principe est d'ailleurs affirmé à l'article 130R du Traité de Rome²⁸.

Dès lors que la prise en compte de ces préoccupations environnementales devient un critère de la décision administrative et donc une condition de sa légalité, c'est assez logiquement que le concept d'absence de trouble anormal de voisinage se retrouve comme un des critères d'appréciation de la décision administrative.

Ce glissement est de nature à réduire considérablement la portée des actions en trouble anormal de voisinage fondées sur l'article 544 du Code civil. Du moins, lorsque la nuisance invoquée résulte d'une activité ayant fait l'objet d'une décision administrative l'autorisant.

En effet, outre le fait, comme nous l'avons vu, que la réparation que le voisin lésé peut obtenir en contestant l'illégalité de l'activité nuisible est certainement plus importante et, à ce titre, plus efficace, que celle que peut lui apporter une action fondée sur l'article 544 du Code civil, plus fondamentalement, on doit se poser la question du maintien du concept même du trouble anormal de voisinage au sens de l'article 544 du Code civil. Ne faudrait-il pas considérer que dès lors qu'il devient fautif d'autoriser une activité qui cause un trouble anormal de voisinage, il n'y plus de place pour un concept de trouble anormal de voisinage non fautif, à tout le moins lorsque l'illégalité du permis aura été constatée ? Cela paraît logique.

Est-ce à dire que ceci constitue la mort à terme du concept civil de trouble anormal de voisinage ? Certainement pas. Il reste en effet de nombreuses hypothèses où la nuisance anormale découle d'un comportement qui n'implique pas l'obtention préalable d'une autorisation administrative. Jusqu'à preuve du contraire, le coq n'a pas besoin de permis pour chanter aux aurores !

28. Ce principe prend du galon avec le Traité d'Amsterdam puisque, par son inscription à l'article 6 du Traité de Rome, il devient un des principes de base de l'Union européenne et non plus seulement un des principes de la politique environnementale.