

la loi

▶ Toute personne qui subit un trouble du voisinage peut engager une action pour le **faire cesser et obtenir des dommages et intérêts** sur le fondement de l'article 544 du code civil, si ce trouble dépasse les inconvénients normaux du voisinage.



la jurisprudence

▶ Les juges apprécient **au cas par cas** si le trouble excède les inconvénients normaux du voisinage, notamment en **prenant en compte l'environnement dans lequel il intervient**

et ce, même en l'absence de violation des règles légales spécifiques. Les juges peuvent **octroyer des dommages et intérêts**, ordonner des travaux, voire la destruction de l'objet posant problème.

INFOGRAPHIE : ART PRESSE



Les antennes-relais constituent parfois un préjudice d'ordre visuel

Outre le risque potentiel sur la santé, la plupart des plaintes visant des antennes-relais se fondent sur le préjudice visuel, qui constitue un trouble anormal du voisinage. Il faut alors démontrer que le trouble dépasse les inconvénients normaux du voisinage.

La nuisance visuelle doit être importante. Le préjudice visuel ne se cantonne pas à la perte d'ensoleillement ou de vue : la simple vision, en zone forestière, d'un pylône en acier de 40 m peut en constituer un. Dans cette affaire, l'antenne était située à 4 m de la propriété et était visible à 1 km à la ronde. Il a été octroyé 8000 € de dédommagement aux propriétaires au titre du préjudice visuel (CA de Bordeaux du 20.9.05, n° 04/01348). Ont également été indemnisés (3000 €) les habitants d'une propriété gênés - ils avaient la sensation d'être écrasés - par la disproportion d'une antenne haute d'une vingtaine de mètres et placée à 8 m de chez eux

“ Un opérateur a posé une antenne à 4 m de notre terrain, ce qui nous gêne la vue. Pouvons-nous obtenir son démantèlement ? ”

Oui

(TGI d'Avignon du 16.6.09 précité). En revanche, un pylône dissimulé dans un faux arbre, à proximité de vrais arbres de même hauteur, n'a pas été considéré comme un trouble visuel (TGI de Nanterre du 18.9.08 précité). Notez que, dans une zone urbanisée, le simple caractère inesthétique ne constitue pas à lui seul un trouble anormal du voisinage (TGI de Bourgoin-Jallieu du 30.6.09, n° 07/00204).

La dépréciation du bien est parfois prise en compte. Le trouble visuel occasionné par une antenne-relais a également été indemnisé au titre de la perte de



valeur (30490 €) qui en découlait pour la maison située à proximité. Les juges ont, en effet, relevé que, en plus de ce trouble, la polémique autour des effets potentiels sur la santé de ce type d'antenne pouvait décourager les acheteurs (CA de Bordeaux du 20.9.05 précité). Les propriétaires d'un appartement avec terrasse dont la vue était gâchée par une antenne-relais ont, quant à eux, obtenu une indemnité d'un montant de 65000 € tenant compte de la dépréciation de leur bien, évaluée par un expert (CA de Paris du 7.1.04, n° 2003/02301).