

## LE TROUBLE ANORMAL DE VOISINAGE

et le décret n°2022-245 du 25 février 2022 d'application de la loi du 22 décembre 2021 pour la confiance de l'institution judiciaire

L'article 750-1 du Code Procédure Civile, institué par l'article 4 du décret n°2019-1333 du 11 décembre 2019, prescrit l'obligation de procéder à une tentative de règlement amiable à peine d'irrecevabilité de la demande que le Juge peut prononcer d'office pour certains litiges de voisinage, notamment de bornage ou dont l'intérêt financier est inférieur à 5 000 euros.

Cet article est applicable aux instances introduites à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 devant le Tribunal judiciaire.

Puis, l'article 46 de la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance de l'institution judiciaire a modifié cet article 4 en étendant cette obligation à la demande relative à un « trouble anormal de voisinage » qui est ainsi intégrée au nouvel article 750-1.

\*\*\*\*

Quelle solution s'offre aux praticiens pour interrompre un délai de prescription ou de forclusion sans risque de dépendre de l'attentisme ou du refus de la partie adverse ?

Jusqu'à présent, la saisine du Juge aux fins de désignation d'un conciliateur permettait d'interrompre la prescription (article 820 du Code de Procédure Civile).

Mais un décret du 11 octobre 2021 est venu supprimer cette possibilité dans les cas où l'article 750-1 s'applique avec effet au 1<sup>er</sup> novembre 2021 et applicable aux instances en cours.

Autre question pour les praticiens que la jurisprudence à venir devra préciser : que doit-on entendre par la formule « trouble anormal de voisinage » : simple différend sur la taille d'une haie, nuisance sonore, ou à plus fort enjeu, tels que désordres constructifs provoqués par des travaux sur un immeuble voisin, non-respect des règles d'urbanisme etc...

Enfin, comble de difficulté, l'article 6 du décret qui entre en vigueur au lendemain de sa publication précise que son article 1<sup>er</sup> qui modifie l'article 750-1 est applicable aux instances en cours.

Une double insécurité judiciaire majeure est ainsi créée, d'une part pour les instances en cours dans cette matière des troubles anormaux de voisinage qui n'auraient pas été précédées d'une tentative de règlement amiable et qui pourraient donc être déclarées irrecevables, d'autre part, pour les demandes à la limite de l'expiration du délai de la prescription quinquennale de droit commun de l'article 2224 du Code Civil.

Les exceptions ouvertes par l'article 750-1 à l'obligation de tentative de résolution amiable :

- « Le motif légitime tenant soit à l'urgence manifeste, soit aux circonstances de l'espèce rendant impossible une telle tentative ».
- « L'indisponibilité des conciliateurs de justice entraînant l'organisation de la première réunion de conciliation dans un délai manifestement excessif au regard de la nature et des enjeux du litige » restent en effet d'appréciation tout à fait aléatoire et d'application extrêmement risquée.