

Les poules ne dépassent – toujours – pas les bornes

Florent BERTHILLON

Docteur en droit privé, équipe de recherche Louis Josserand, université
Jean Moulin Lyon 3

L'histoire des troubles anormaux du voisinage doit beaucoup aux gallinacés, qu'il s'agisse du caquètement des poules (Riom, 7 sept. 1995, n° XRIOM070995X ; *D.*, 1996, p. 59, obs. A. Robert), des chants du coq (TI Rochefort-sur-Mer, 5 septembre 2019, n° 11-19-000233 ; *D. actu.*, 12 septembre 2019, obs. N. Kilgus) ou du paon (TGI Draguignan, 3^e ch., 11 juillet 2000 ; *D.*, 2001, p. 3004, obs. A. Bugada). Replacés dans cette glorieuse lignée, les faits de l'espèce sont aussi pittoresques que banals.

Un poulailler jugé trop proche de la limite de propriété, des canards qui font leur mare de la piscine du voisin, un seau dans lequel l'une des poules s'est noyée. À cela, il faudrait encore ajouter les lapins, à ceci près que c'est leur absence qui pose problème : leurs cages vides ne conviennent vraisemblablement pas aux voisins, qui les jugent délabrées. En limite de propriété, il y a également un tas de coquilles d'huîtres et de peaux d'oranges qu'un néo-rural qualifierait de détrit, mais qui pourrait tout aussi bien être du compost, ainsi que des matériaux de construction – tuiles et grillage de clôture – entreposés. Naturellement, la flore est aussi convoquée. Quelques tiges de glycine, les branches d'un thuya et d'un cerisier dépassent sur le fonds voisin et, plus au nord, celles d'un noyer et d'un épineux. Problèmes de fonds des plus classiques, désagréments qui « n'ont jamais incommodé que ceux qui, pour d'autres motifs, nourrissent du courroux à l'égard des propriétaires de ces gallinacés » (CA Riom, *précit.*). À l'image de l'animal litigieux, la querelle ne volait pas bien haut.

Les voisins mécontents font feu de tout bois contre la SCI propriétaire du fonds voisin. Nuisances sonore, olfactive, visuelle, contre les poules vivantes, les poules mortes, les enclos pleins, les enclos vides... Sont-ce les nuisances qui altèrent les relations de voisinage ou la mauvaise qualité de ces dernières qui transforment toute gêne en nuisance et toute nuisance en prétexte ? L'œuf et la poule, sans doute, mais ici il y avait plus : cumulés, ces facteurs empêchaient, aux dires de l'intimée, la vente de sa propriété.

En première instance, le tribunal d'instance de Roanne avait retenu les troubles anormaux du voisinage, condamnant sous astreinte la SCI à déplacer le poulailler et à couper les branches avançant sur la propriété voisine. Cette dernière interjette appel devant la cour d'appel de Lyon. En infirmant partiellement les premiers juges, celle-ci prend fait et cause pour la basse-cour.

Entre-temps, le poulailler a été clôturé, de sorte à ce que les poules ne puissent plus s'égarer sur le terrain voisin. Les soi-disant nuisances sonores et olfactives dues aux gallinacés, non constatées par l'huissier, n'ont pas persisté suffisamment longtemps pour constituer un trouble anormal. De la même manière, l'inconfort visuel provoqué par l'entreposage des matériaux de construction n'était pas de nature à entraîner un trouble anormal, dans la mesure où ceux-ci sont désormais posés sur des palettes et dissimulés par des bâches.

Plus généralement, la cour relève que l'intimée habite « dans un environnement rural », ce dont elle déduit qu'elle ne subissait pas « un dommage excédant les inconvénients normaux du voisinage du fait de la présence d'un poulailler » sur le fonds voisin. Par suite, les difficultés relatives à la vente de la maison ne pouvaient être imputées aux voisins, mais sans doute davantage, comme ces derniers le prétendaient, à un « prix de vente sans commune mesure avec le prix du marché ».

En revanche, les voisins l'emportent quant à leurs demandes relatives à l'égavage des végétaux dépassant la limite de propriété. La cohérence de la décision n'est pas en cause, car ce n'est plus au titre des troubles anormaux, mais sur le fondement de l'article 673 du Code civil qu'il est fait droit à sa demande. Reste qu'une servitude peut en cacher une autre, la cour d'appel prenant soin de rappeler, au cœur de son dispositif, que ceux-ci devront « devra, en tant que de besoin, laisser l'accès à [leur] propriété pour permettre l'égavage ordonné ».

En conclusion, on retiendra l'équilibre d'une décision qui a la sagesse de rappeler l'évidence jadis énoncée par Saint-Ambroise : « à Rome, fais comme les romains ». À l'heure où un autre être « vivant », bien plus nuisible, donne aux citadins des envies de campagne, cette décision n'a sans doute rien d'un chant du cygne. Malgré la proposition de loi visant à définir et protéger le patrimoine sensoriel des campagnes françaises, les troubles anormaux du voisinage devraient continuer à se nourrir de gallinacés. En effet, l'idée d'exclure les bruits et odeurs des campagnes du champ des troubles anormaux a finalement été abandonnée (AJDA, 2020, p. 266).

Arrêt commenté :

CA Lyon, 12 novembre 2020, n° 19/04272