

L'immeuble source de troubles anormaux de voisinage (Droit allemand)

Jonas KNETSCH
Professeur à l'Université de La Réunion

jonas.knetsch@univ-reunion.fr

La théorie des troubles anormaux de voisinage (la doctrine allemande parle à ce propos de *zivilrechtlicher Nachbarschutz*) s'est développée à partir du § 1004 BGB. Rattaché au droit des biens et situé dans le chapitre sur les prétentions nées du droit de propriété, ce texte prévoit, dans son alinéa 1^{er}, que « s'il est porté atteinte à la propriété autrement que par éviction ou rétention de la possession, le propriétaire peut exiger de celui qui en est l'auteur l'élimination du trouble » et que « s'il y a lieu de craindre de nouvelles atteintes, propriétaire peut agir en justice en vue d'obtenir leur cessation ». Et l'alinéa 2 de préciser que ce droit est exclu « si le propriétaire est obligé de supporter ce fait ».

En substance, le § 1004 BGB accorde au propriétaire un droit d'agir en élimination ou en cessation d'un trouble qui affecte son droit de propriété et dépasse un certain seuil¹. Cette action dite négatoire (*negatorischer Beseitigungsanspruch*) est directement inspirée de l'*actio negatoria* du droit romain et fait partie de la catégorie plus large des mesures conservatoires (*vorbeugender Rechtsschutz*) que connaît le droit civil allemand.

Par sa formulation générale, le § 1004 BGB s'applique aux troubles de la propriété tant mobilière qu'immobilière. Cependant, de fait, les immeubles sont davantage exposés aux troubles de voisinage que les meubles, ce qui explique l'existence de règles supplémentaires aux §§ 906 à 912 BGB. Dans ces textes, les auteurs du BGB ont précisé les conditions dans lesquelles le propriétaire d'un immeuble doit tolérer certains troubles provenant d'un fonds voisin.

Plus d'un siècle après l'entrée en vigueur du BGB, la théorie des troubles anormaux de voisinage continue à susciter d'importants débats juridiques en droit allemand, débats qui portent essentiellement sur deux questions. D'une part, la doctrine s'interroge toujours sur la nature juridique de l'action en cessation du § 1004 BGB,

¹ L'éviction (*Entziehung*) et la rétention (*Vorenthaltung*) d'une chose sont expressément exclues de la notion de trouble du § 1004 BGB. Dans ces cas, le propriétaire en demandera simplement la restitution (*Herausgabe*) en vertu du § 985 BGB (« Le propriétaire peut réclamer au possesseur la restitution de la chose. »).

son articulation avec la responsabilité civile délictuelle (*deliktische Haftung*) faisant toujours débat. C'est notamment la possibilité d'obtenir une compensation des conséquences du trouble qui reste controversée. D'autre part, l'articulation entre les règles de droit privé et les normes de droit public en la matière est encore imprécise. Bien que cette seconde question soit moins étudiée que la première, elle n'est pas pour autant plus facile à résoudre, car la doctrine et la jurisprudence peinent toujours à appréhender avec exactitude l'incidence des décisions de l'autorité publique² sur la théorie des troubles anormaux du voisinage.

Afin de présenter ces controverses tout en insistant sur les particularités du droit allemand, nous aborderons successivement la protection du droit de propriété immobilière affecté par des troubles anormaux de voisinage (I) et l'articulation de l'action en cessation avec les normes de droit public (II).

I. La protection de la propriété immobilière affectée par des troubles anormaux de voisinage

Notion centrale du § 1004 BGB, le trouble (*Beeinträchtigung*) est défini par la doctrine comme « l'usurpation par une personne de la sphère de propriété d'autrui »³. En matière immobilière, le § 906 al. 1^{er} BGB apporte davantage de précisions en énumérant les troubles habituels dont la cessation peut être demandée à condition d'établir une restriction significative. Est visée par ce texte « l'introduction de gaz, vapeurs, odeurs, fumées, suies, chaleurs, bruits, trépidations et autres émissions provenant d'un fonds d'autrui ».

Par ailleurs, l'application combinée du § 1004 BGB et du § 906 BGB, propre aux troubles de voisinage frappant les immeubles, peut faire obstacle au droit d'agir en cessation et en élimination du trouble dans les hypothèses où les mesures de cessation seraient économiquement insupportables pour le défendeur, auquel cas une « compensation équitable » (*angemessene Entschädigung*) sera due au propriétaire, victime du trouble.

Au regard de ce régime différencié, seront examinés d'abord les contours (A), puis les limites (B) de l'action en cessation d'un trouble anormal de voisinage.

² Ces décisions (au sens large) visent non seulement les normes légales et réglementaires (fixant par exemple des seuils d'émission de substances toxiques), mais également les actes administratifs individuels, tels que des autorisations d'exploitation.

³ C. BALDUS, in : *Münchener Kommentar BGB*, t. 6 : *Sachenrecht*, C. H. Beck, 6^e éd. 2013, § 1004, n° 56. – Certains auteurs défendent une définition qui s'inspire de la figure de l'enrichissement sans cause. Selon ces auteurs, l'auteur du trouble doit bénéficier d'un avantage qui correspond à l'inconvénient subi par le propriétaire. V. surtout E. PICKER, *Der negatorische Beseitigungsanspruch*, Mohr, 1972, p. 50 et s.

A. Les contours de l'action en cessation d'un trouble anormal de voisinage

C'est avant tout au propriétaire de l'immeuble que le BGB offre une protection sous la forme d'une action en cessation, le § 1004 étant conçu comme le prolongement du droit de propriété. Celui-ci n'est cependant pas le seul titre juridique ouvrant droit à une telle protection contre les troubles de voisinage. Le § 862 al. 1^{er} BGB reconnaît en effet au locataire, au fermier et à tout autre occupant avec titre une action identique tendant à l'élimination ou à la cessation du trouble à la possession⁴.

Quel que soit le cas de figure, le titulaire de l'action doit prouver qu'il souffre d'un trouble à la possession ou à la propriété du bien immobilier. Il va de soi que toute action (*Einwirkung*) sur un immeuble n'est pas nécessairement un trouble (*Beeinträchtigung*⁵) au sens des §§ 862 et 1004 BGB. Le § 906 al. 1^{er} BGB précise en effet que pour intenter une action en cessation, le trouble ne doit pas créer une simple restriction « insignifiante », critère apprécié au cas par cas par les juges du fond. La jurisprudence accorde une importance particulière à l'appréciation objective du degré de nuisance, méthode qui est mise en œuvre notamment pour les troubles liés au bruit, à la pollution de l'air et aux trépidations⁶.

Par ailleurs, le trouble doit être le fait de l'homme et ne pas consister en une nuisance purement négative ou idéale (*negative oder ideale Immissionen*). Sont donc exclues les privations de lumière, de soleil ou d'air, les perturbations de la réception de radio ou de télévision, mais aussi les pollutions dites visuelles, telles que l'agression d'une enseigne lumineuse, l'entretien insuffisant d'un terrain voisin ou l'implantation d'un sex-shop dans le voisinage. Dès 1911, le Tribunal de l'Empire a exclu cette catégorie de nuisances du champ d'application des §§ 906 et 1004 BGB à propos d'une affaire dans laquelle un particulier était gêné par la vision de baigneurs, en partie dévêtus, dans la piscine en plein air qui se situait à proximité immédiate⁷.

Bien que critiquée par une partie de la doctrine⁸, l'exclusion des nuisances négatives et idéelles a été confirmée par les juridictions civiles à de nombreuses reprises⁹.

⁴ Selon le texte, « lorsque le possesseur est troublé dans sa possession par une voie de fait interdite, il peut exiger du perturbateur l'élimination de ce trouble. Si de nouveaux troubles sont à redouter, le possesseur peut agir en justice pour empêcher qu'ils se reproduisent. »

⁵ S'agissant de la protection du possesseur, le BGB utilise le terme « *Störung* » qui s'interprète, dans la terminologie du BGB, comme une forme particulière de *Beeinträchtigung*. Sur ces notions, v. D. JOOST, in : *Münchener Kommentar BGB*, t. 6 : *Sachenrecht*, C. H. Beck, 6^e éd. 2013, § 858, nos 3 et s.

⁶ Pour un aperçu assez complet de la casuistique développée par la jurisprudence, v. H. ROTH, in : *Staudinger BGB*, §§ 905-924, Sellier/de Gruyter, 2009, § 906, n° 187 et s.

⁷ RG, 8 avril 1911, réf. V 328/10, RGZ 76, p. 130.

⁸ P. TIEDEMANN, « Vom Mythos der negativen Immissionen », *MDR* 1978, p. 272. Plus récemment, C. BALDUS, in : *Münchener Kommentar BGB*, t. 6 : *Sachenrecht*, C. H. Beck, 6^e éd. 2013, § 1004, n° 124 et s. – Sur la question, v. aussi E. PICKER, « Deliktsrechtlicher Eigentumsschutz bei Störung der Energieversorgung? – Die Stromkabel-Fälle als Prüfstein des modernen Deliktsrechts », in : *Festschrift Helmut Koziol zum 70. Geburtstag*, J. Sramek Verlag, 2010, p. 813, spéc. p. 827 et s.

Celles-ci rejettent les actions fondées sur de tels troubles, à moins que ceux-ci se traduisent par une diminution de la valeur du terrain¹⁰ ou que le demandeur puisse fonder sa demande sur des lois plus restrictives adoptées par les Länder (*Ländergesetze*)¹¹.

Dès lors que le trouble subi répond aux critères de recevabilité et qu'il est toujours en cours, le propriétaire ou le locataire sur l'immeuble peuvent exiger l'élimination et la cessation du trouble. Cela signifie d'abord que le juge peut contraindre l'auteur du trouble à prendre des mesures qui font cesser des troubles actuels (*Beseitigungsanspruch*). Le § 1004 BGB prévoit ensuite que le juge peut également ordonner la cessation de troubles futurs (*Unterlassungsanspruch*), à condition que ceux-ci soient suffisamment caractérisés et imminents. Dans tous les cas, l'action doit être dirigée contre l'auteur du trouble, c'est-à-dire contre la personne qui, par son fait, a créé la source du trouble (la doctrine allemande parle à ce propos d'un *Handlungsstörer*), ou celle qui fait perdurer sciemment un trouble causé par autrui (*Zustandsstörer*)¹².

Si les conditions de recevabilité sont remplies, l'action de la victime d'un trouble de voisinage aboutit en principe à une condamnation de l'auteur de celui-ci. Par exception, le juge devra cependant rejeter une telle action, lorsque le demandeur est tenu de tolérer le trouble ou qu'il a demandé une sanction incompatible avec la nature juridique de l'action.

B. Les limites de l'action en cessation d'un trouble anormal de voisinage

L'action en cessation ou en élimination du risque ne saurait aboutir si le demandeur « est obligé de supporter [le trouble] » (§ 1004 al. 2 BGB). Ce « devoir de tolérance » (*Duldungspflicht*) peut notamment résulter de l'existence de servitudes (*Dienstbarkeiten*) ou d'autorisations administratives¹³. Le plus souvent cependant, il trouve son fondement dans le § 906 BGB qui précise les cas dans lesquels un trouble de voisinage devra être supporté. Mis à part le cas où le trouble crée une simple res-

⁹ V. en dernier lieu BGH, 11 juillet 2003, réf. V ZR 199/02, MDR 2004, p. 30. V. aussi BGH, 12 juillet 1985, réf. V ZR 172/84, BGHZ 95, p. 307 (installation d'une maison de tolérance dans le bâtiment voisin sans que cela soit visible de l'extérieur).

¹⁰ Sur ce point, v. les exemples cités par K.-H. GURSKY, in : *Staudinger BGB*, §§ 985-1011, Sellier/de Gruyter, 2012, § 1004, n° 78.

¹¹ L'application des lois des Länder est expressément réservée par l'article 124, phrase 1 de la Loi d'introduction au BGB (EGBGB). V. par exemple BGH, 9 février 1979, réf. V ZR 108/77, BGHZ 73, p. 272.

¹² Pour une appréciation critique de cette distinction, v. C. BALDUS, in : *Münchener Kommentar BGB*, t. 6 : *Sachenrecht*, C. H. Beck, 6^e éd. 2013, § 1004, n° 149 et s. avec beaucoup de références (l'auteur critique surtout l'inutilité de cette distinction, faute de réelle différence de régime).

¹³ Sur ce point, v. *infra* sous II.

triction « insignifiante »¹⁴, le texte prévoit encore que le trouble doit être supporté lorsqu'« un inconvénient signifiant [...] est conforme aux usages locaux et que les utilisateurs [du fonds voisin] ne saurait l'empêcher par des mesures économiquement supportables » (al. 2).

Cette importante limite à la protection contre les troubles du voisinage vise tous les inconvénients qui s'inscrivent dans l'exploitation ordinaire d'un terrain au regard de ce qui se fait habituellement dans le voisinage. La jurisprudence apprécie le critère de « conformité aux usages locaux » (*Ortsüblichkeit*) en procédant à une comparaison entre le fonds qui est à l'origine du trouble et des terrains de référence. Corroborée le cas échéant par une prise en compte de documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, une telle démarche permettra au juge d'identifier un profil (*Gepräge*) du voisinage, qui servira d'indicateur pour apprécier le respect du seuil de tolérance.

La seule conformité du trouble aux usages locaux ne suffit cependant pas à fonder un devoir de tolérer le trouble au sens du § 906. Il faut encore qu'il existe des mesures qui sont propres à faire cesser le trouble tout en étant « économiquement supportable » pour son auteur. Le juge est ainsi tenu d'apprécier le coût des mesures techniques ou économiques qui permettraient de réduire l'intensité du trouble au niveau d'un inconvénient insignifiant au sens du § 906 al. 1^{er} BGB. À défaut de telles mesures ou lorsqu'elle celles-ci s'avèrent trop coûteuses, la victime du trouble devra le supporter, mais pourra demander une « réparation équitable en argent » (*angemessener Ausgleich in Geld*), laquelle se détermine selon les principes régissant le calcul des indemnités d'expropriation¹⁵.

Hormis ce dernier cas de figure (assez rare), une action fondée sur un trouble anormal de voisinage au sens du § 906 BGB ne saurait aboutir à l'octroi d'une indemnité, en compensation des conséquences négatives induites par le trouble. Bien que cette question soit discutée en doctrine¹⁶, la jurisprudence sépare très nettement les actions en cessation et en élimination, des actions en responsabilité civile extracontractuelle régies par les §§ 823 et suivants BGB. Selon la conception allemande, il s'agit de deux institutions juridiques distinctes qui obéissent, chacune, à un régime différent de sorte que la victime d'un trouble reste libre d'intenter deux actions distinctes en en établissant les conditions respectives.

¹⁴ V. *supra* sous A.

¹⁵ BGH, 26 novembre 1982, réf. V ZR 314/81, BGHZ 85, p. 375. H. ROTH, in : *Staudinger BGB*, §§ 905-924, Sellier/de Gruyter, 2009, § 906, n° 262 (« in Anlehnung an die Grundsätze der öffentlich-rechtlichen Enteignungsentschädigung »). – Le montant accordé est donc généralement bien inférieur au montant d'une indemnité compensatoire au sens du § 249 al. 1^{er} BGB.

¹⁶ V. en dernier lieu G. WAGNER, « Die Voraussetzungen negatorischen Rechtsschutzes », in : *Festschrift für Dieter Medicus zum 80. Geburtstag*, Heymanns, 2009, p. 589. Pour d'autres références, v. K.-H. GURSKY, in : *Staudinger BGB*, §§ 985-1011, Sellier/de Gruyter, 2012, § 1004, n° 4.

La doctrine majoritaire justifie cette séparation très nette entre troubles anormaux de voisinage et responsabilité civile par le domaine très restreint de la responsabilité sans faute (*Gefährdungshaftung*) en droit allemand. Accorder des dommages-intérêts sur le seul fondement d'un trouble de voisinage, fût-il anormal, reviendrait à dispenser le demandeur de la preuve d'une faute (*Verschulden*), ce qui serait contraire aux principes fondamentaux (*systemwidrig*) du droit de la responsabilité civile¹⁷.

D'importantes limitations de l'action en cessation ou en élimination d'un trouble anormal de voisinage peuvent encore résulter de décisions prises par l'autorité publique. La coexistence de la réglementation de droit privé issue des §§ 1004 et 906 BGB et des normes de droit public soulève, en droit allemand, d'intéressants problèmes de coordination.

II. L'articulation de l'action en cessation d'un trouble anormal de voisinage et des normes de droit public

En l'absence de règle générale régissant les rapports entre les règles de droit privé et les normes de droit public, l'articulation entre les deux branches du droit est l'œuvre de textes législatifs épars et, surtout, de la jurisprudence. Bien qu'il existe en droit allemand un principe selon lequel, en présence d'une question intéressant autant les autorités publiques que les juridictions civiles, des décisions contradictoires doivent à tout prix être évitées¹⁸, la superposition des droits public et privé suscite, notamment en droit de l'environnement, des difficultés d'articulation qui, pour l'instant, n'ont reçu que des solutions parcellaires¹⁹.

En matière de troubles anormaux de voisinage, l'harmonisation des dispositifs de protection issue du droit privé et du droit public soulève deux questions centrales : Les règles et décisions relevant du droit public peuvent-elles évincer l'action en cessation et en élimination du § 1004 BGB ? À défaut d'éviction, le juge civil doit-il tenir compte de décisions de l'autorité publique pour rejeter une telle action ? Et, si oui, dans quelle mesure ?

¹⁷ V. aussi C. BALDUS, in : *Münchener Kommentar BGB*, t. 6 : *Sachenrecht*, C. H. Beck, 6^e éd. 2013, § 1004, n° 217 et s. Pour une analyse comparative du problème à partir des droits français et allemand, v. J. GAERTNER, *Verschuldensprinzip und objektive Haftung bei nachbarlichen Störungen* (troubles de voisinage) *nach französischem Recht, verglichen mit dem deutschen Recht*, th. Fribourg-en-Brisgau, 1972, p. 9 et s.

¹⁸ F. OSSENBÜHL, « Verwaltungsrecht als Vorgabe für Zivil- und Strafrecht », *DVBl.* 1990, p. 963, spéc. p. 967.

¹⁹ Sur la question, v. M. KLOEPFER, *Umweltrecht*, C. H. Beck, 3^e éd. 2004, § 6, n° 17 et s. et surtout W. HOFFMANN-RIEM/E. SCHMIDT-ARMANN (sous la dir.), *Öffentliches Recht und Privatrecht als wechselseitige Auffangordnungen*, Nomos, 1996.

En nous appuyant sur des exemples, nous verrons que le droit public peut tantôt exclure (A), tantôt restreindre (B) l'action en cessation et en élimination d'un trouble anormal de voisinage²⁰.

A. L'exclusion par le droit public de l'action en cessation d'un trouble anormal de voisinage

La réglementation de droit public peut évincer les règles du droit privé régissant les relations de voisinage dans l'objectif d'exclure les contentieux pour trouble anormal de voisinage et de favoriser ainsi le développement d'une activité économique. L'illustration la plus ancienne d'un tel effet d'éviction (*Präklusionswirkung*) est l'exclusion de l'action en cessation du § 1004 BGB par le § 16 de la Loi sur l'aménagement des ressources en eau (*Wasserhaushaltsgesetz* [WHG]). Cette disposition prévoit que l'autorisation administrative octroyée en vue de l'exploitation d'une installation de gestion de l'eau, fait obstacle à la mise en œuvre d'actions de droit privé tendant à la cessation d'un trouble anormal qui en résulterait.

Édictée en 1957, cette règle d'exclusion a ensuite servi de modèle pour instituer d'autres cas d'éviction des actions de droit privé. Ainsi, il existe des règles similaires pour l'exploitation d'installations soumises à une obligation de déclaration au sens de la Loi fédérale sur la protection contre les pollutions et les nuisances (*Bundesimmissionsschutzgesetz* [BImmSchG])²¹, pour la gestion d'installations classées au titre de la Loi sur le génie génétique (*Gentechnikgesetz* [GenTG])²² ainsi que pour l'exploitation de sites pollués antérieurement à la réunification allemande²³.

La finalité de ces règles est essentiellement de faciliter l'exploitation de certaines ressources en protégeant l'exploitant contre le risque d'éventuelles actions en cessation de ses voisins²⁴. Cette protection n'est cependant pas absolue, car le voisin peut généralement exiger, au lieu et place de la cessation ou de l'élimination d'un trouble, la mise en place de mesures de protection (*Vorkehrungen zum Schutz vor benachteiligenden Einwirkungen*) dans la limite de ce qui est économiquement supportable et techniquement possible²⁵. Par ailleurs, à l'instar de ce qui est prévu pour les troubles

²⁰ Une exception importante est cependant à signaler. En droit de la construction, l'octroi d'un permis de construire (*Baugenehmigung*) n'a généralement aucune incidence sur les actions de droit privé d'un voisin. V. les différentes législations des Länder régissant les constructions (*Landesbauordnungen*).

²¹ § 14 BImmSchG.

²² § 23 GenTG.

²³ V. Art. 1 § 4 al. 3 de la Loi-cadre sur l'environnement (*Umweltrahmengesetz* [UmwRG]).

²⁴ M. KLOEPFER, *Umweltrecht*, C. H. Beck, 3^e éd. 2004, § 6, n° 19. Sur la discussion autour de la question d'une déconnexion de droit privé et de droit public, v. H. JARASS, « Verwaltungsrecht als Vorgabe für Zivil- und Strafrecht », *Veröffentlichungen der Vereinigung der Deutschen Staatsrechtslehrer* (VVDStRL) 1991 (t. 50), p. 238, spéc. p. 244 ainsi que les observations critiques de R. BREUER (p. 323).

²⁵ § 16 al. 1^{er}, phrase 2 WHG et Art. 1 § 4 al. 3, phrase 6 UmwRG.

conformes aux usages locaux et insusceptibles de cessation au regard des capacités économiques de leur auteur, un droit à compensation est octroyé à la victime du trouble par la plupart des dispositions législatives²⁶. Dans certains cas cependant, ces droits sont, eux aussi, exclus par les textes, ce qui prive alors la victime du trouble de tout mécanisme de protection et rend absolue l'obligation de tolérer la nuisance²⁷.

Parfois, l'incidence du droit public sur les instruments de droit privé en matière de troubles anormaux de voisinage est moins forte. Si la décision de l'autorité publique n'a pas pour effet d'exclure l'action en cessation ou en élimination du trouble, elle devra en revanche être prise en compte par le juge civil.

B. La restriction par le droit public de l'action en cessation d'un trouble anormal de voisinage

Comme nous l'avons déjà vu, le § 906 al. 1^{er} précise que les troubles de voisinage doivent être tolérés, lorsqu'ils n'entraînent pas d'inconvénient ou seulement un « inconvénient insignifiant » (*unwesentliche Beeinträchtigung*). Pour préciser ce critère, le même texte précise qu'« il y a inconvénient insignifiant en règle générale si les seuils ou les valeurs indicatives fixées dans les lois et règlements ne sont pas dépassées par les nuisances établies et évaluées selon ces dispositions ». Ce renvoi aux seuils institués par les lois et les règlements sur la protection des nuisances est destiné à synchroniser la mise en œuvre de la théorie des troubles anormaux de voisinage avec les règles de droit public et à éviter des décisions contradictoires²⁸.

La portée de ce texte peut être illustrée à travers l'exemple des contentieux engagés à l'occasion de l'installation d'antennes-relais. A ce propos, la Cour fédérale de justice a décidé que le voisin d'un terrain sur lequel une antenne-relais avait été installée ne pouvait se prévaloir d'un trouble anormal de voisinage, dès lors que le seuil maximum des émissions électromagnétiques n'avait pas été dépassé et qu'il n'était pas avéré que d'autres risques, tels que les éventuels effets athermiques, auraient dû être pris en compte lors de l'édiction de ces seuils²⁹. Pour ce faire, la Cour s'intéresse longuement au pouvoir d'appréciation du juge civil dans deux arrêts du 13 février 2004³⁰. Selon la Cour, l'observation et le non-respect de seuils réglementaires ont une

²⁶ § 16 al. 1^{er}, phrase 3 WHG et Art. 1 § 4 al. 3, phrase 5 UmwRG.

²⁷ Tel est notamment le cas lorsque l'exploitant d'une installation de gestion de l'eau bénéficie d'une autorisation spéciale (*Bewilligung*). V. § 16 al. 2 WHG.

²⁸ H. ROTH, in : *Staudinger BGB*, §§ 905-924, Sellier/de Gruyter, 2009, § 906, n° 199 et s.

²⁹ BGH, 13 février 2004, réf. V ZR 217/03 et 218/03 (2 arrêts), JZ 2004, p. 1080, note A. RÖTHEL et DWW 2004, p. 143, note H. DALLMER. V. aussi plus récemment OLG Munich, 29 octobre 2009, réf. 3 U 3092/09, BayVBl. 2010, p. 730, note K. KNIEP (antenne-relais).

³⁰ *Ibid.*

valeur indicative (*Indizwirkung*) particulièrement forte pour apprécier l'existence d'un « inconvénient insignifiant ». Certes, le juge civil n'est pas directement lié aux décisions de l'autorité publique, mais l'existence d'une autorisation administrative, régulièrement octroyée en vue de l'installation d'une antenne-relais, justifie que l'on attribue au demandeur à l'action en cessation la charge de prouver des éléments tendant à infléchir cette présomption³¹.

En définitive, une telle présomption en faveur de l'exploitant qui respecte les seuils réglementaires permet de mieux circonscrire la marge d'appréciation réservée au juge civil. Selon les juridictions supérieures allemandes³², le juge civil ne peut procéder à une révision de l'évaluation des risques, déjà effectuée par les autorités publiques, et ne saurait infléchir des décisions de celles-ci qu'en présence de circonstances exceptionnelles ou lorsque le demandeur établit que les méthodes d'évaluation appliquées par le pouvoir législatif ou réglementaire étaient erronées³³.

³¹ *Ibid.*

³² V. les arrêts précités du BGH (note 29) ainsi que BGH, 6 juillet 2001, réf. V ZR 246/00, BGHZ 148, p. 261. V aussi l'arrêt de la Cour constitutionnelle fédérale BVerfG, 28 février 2002, réf. 1 BvR 1676/01, NJW 2002, p. 1638.

³³ En ce sens A. RÖTHEL, Note sous BGH, 13 février 2004, réf. V ZR 217/03, JZ 2004, p. 1083, spéc. p. 1084. Sur cette question, v. plus largement K.-H. GURSKY, in : *Staudinger BGB*, §§ 985-1011, Sellier/de Gruyter, 2012, § 1004, n° 202 avec d'autres références.

TEXTES DE LOIS

§ 862 BGB Prétention pour cause de trouble à la possession

(1) Lorsque le possesseur est troublé dans sa possession par une voie de fait interdite, il peut exiger du perturbateur l'élimination de ce trouble. S'il y a lieu de craindre de nouvelles atteintes, le possesseur peut agir en justice en vue d'obtenir leur cessation.

(2) La prétention est exclue lorsque le possesseur possède de manière viciée à l'égard du perturbateur ou de son auteur et que la possession a été acquise au cours de la dernière année avant le trouble.

§ 906 BGB Introduction de substances impondérables

(1) Le propriétaire d'un immeuble ne peut interdire l'introduction de gaz, vapeurs, odeurs, fumées, suies, bruits, chaleurs, trépidations et autres émissions provenant du fonds d'autrui dans la mesure où le trouble ne préjudicie pas à l'usage de son immeuble ou n'entraîne qu'une restriction insignifiante. Il y a restriction insignifiante en règle générale si les seuils ou les valeurs indicatives fixées dans les lois et règlements ne sont pas dépassées par les troubles établis et évalués selon ces dispositions. Il en est de même pour les valeurs fixées dans les prescriptions administratives générales qui ont été édictées conformément au § 48 de la loi fédérale de protection contre les nuisances [*Bundesimmissionsschutzgesetz*] et qui rendent compte de l'état de la technique.

(2) Il en est de même dans la mesure où un préjudice important est causé par une utilisation de l'autre fonds conforme aux usages locaux ou où ce préjudice ne peut pas être empêché par des mesures économiquement supportables par les utilisateurs. Lorsque le propriétaire doit ainsi tolérer un tel trouble, il peut exiger de l'utilisateur de l'autre fonds une réparation équitable en argent, si ce trouble porte préjudice de manière excessive à l'usage de son immeuble conforme aux usages locaux ou à son rapport.

(3) L'introduction d'émissions sur l'immeuble ne peut avoir lieu grâce à un conduit spécial.

§ 1004 BGB Droit à l'élimination et à la cessation

(1) S'il est porté atteinte à la propriété autrement que par éviction ou rétention de la possession, le propriétaire peut exiger de l'auteur de ce trouble qu'il l'élimine. S'il y a lieu de craindre de nouvelles atteintes, le propriétaire peut agir en justice en vue d'obtenir leur cessation.

(2) Le droit est exclu si le propriétaire est obligé de supporter le fait.