



**Bruit des vaches ou des tracteurs, chant du coq, odeur de la campagne... Le patrimoine sensoriel de la France est protégé par la loi du 30 janvier 2021. Pourtant, la cohabitation reste difficile au sein des communes rurales, entre néoruraux et agriculteurs. Le ministre de la Justice dénombre 1300 procès « totalement inutiles ». Il a donc présenté une proposition de loi visant à créer les conditions d'un « bien vivre ensemble ». Me Miossec revient pour nous sur ce texte, après son adoption en 1ère lecture à l'Assemblée nationale début décembre.**

#### **Les agriculteurs ne sont-ils pas déjà protégés par la règle de l'antériorité ?**

Effectivement depuis 1976, l'article L.113-8 du Code de la construction et de l'habitation permet de protéger le premier occupant des lieux dans son activité. Ainsi, le trouble anormal de voisinage ne peut pas ouvrir droit à réparation lorsque l'activité qui génère des nuisances préexiste à l'installation du plaignant, et qu'elle se poursuit dans des conditions normales. Cet article concerne les activités agricoles mais aussi industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles et aéronautiques. Seules les activités sportives sont exclues, ce qui les inquiétait d'ailleurs. Ainsi, en 2019, un projet visait à étendre cette protection. Mais il n'a pas abouti.

Aujourd'hui, la nouvelle proposition de loi, dans son article unique, agrandit la protection de l'existant et va s'appliquer à tous types d'activités, à tout occupant des lieux (propriétaires et locataires) et aux campagnes comme aux grandes villes. Le gouvernement a notamment en ligne de mire les « dark Stores » urbains qui se sont multipliés pendant le confinement, dans les immeubles habités.

#### **Quelle protection supplémentaire apporte donc ce nouveau texte ?**

Avec cette nouvelle réglementation, la protection de l'activité préexistante est renforcée même si l'activité « se poursuit dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine de l'aggravation du trouble anormal ». Ainsi, dans le cas des élevages soumis aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dès lors que l'activité fonctionne conformément à la réglementation administrative et qu'elle reste dans sa « catégorie » (déclaration/enregistrement/autorisation), des modifications mineures ne pourraient plus servir de base à un grief de voisinage. Concrètement, un élevage laitier soumis à déclaration (entre 50 et 150 vaches) pourrait passer de 60 à 90 vaches sans être inquiété car il ne bascule pas de catégorie administrative (1). On est quand même loin de la porte ouverte à « l'agro-industrie » comme le dénoncent les détracteurs du texte.

Cette loi graverait aussi dans le marbre une jurisprudence de la Cour de cassation du 21 octobre 2009 qui dit qu'« il n'y a pas de droit acquis à la conservation de son environnement ».

#### **Ces récentes avancées visent-elles surtout à désengorger les tribunaux ?**

Oui c'est certain. Mais, les affaires de voisinage impactent fortement les gens qui les vivent et l'ensemble de la commune. Pour les agriculteurs, c'est leur outil de travail et une angoisse quotidienne. Cette loi peut réduire leur pression morale et les menaces des voisins. C'est aussi l'objectif de chartes du « bien vivre ensemble » qui se développent dans les zones touristiques. Dans le Morbihan par exemple, depuis 2020, cette charte est intégrée dans les actes notariés et remise à tous les acquéreurs qui renoncent ainsi à tout recours.

Pour éviter d'en découdre immédiatement, le décret du 11 décembre 2019 (applicable depuis le 1er octobre 2023 après divers rebondissements juridiques) exige aussi, avant de saisir le tribunal, de justifier d'une tentative de conciliation, à peine d'irrecevabilité de leur action (lire l'encadré). Bénévoles nommés par le Président de la Cour d'appel, les conciliateurs permettent d'échanger préalablement lors de leurs permanences dans la commune. En cas d'échec, comme si le voisin ne se présente pas, alors seulement une procédure peut être engagée. Mon conseil, s'il y a procédure, est de faire dès que possible désigner un expert (article 145 du code de procédure civile) car, surtout en agriculture, le désaccord sur le fonctionnement de l'activité contestée est souvent dû à des méconnaissances des nécessités de l'activité et surtout, à sa technicité. Le coût de l'expertise est pris en charge par les assurances juridiques. Pour l'agriculteur, le premier réflexe est donc de faire une déclaration à son assurance.

L'expertise amène à nouveau un échange. Et surtout, en présence de toutes les parties en cause, l'expert recherche, contrôle et expose les tenants et les aboutissants de la situation. Il permet de rechercher les solutions techniques. En dehors du rappel du fonctionnement de bon sens, des usages, il apporte un éclairage sur les techniques utilisables pour résoudre le problème qu'il soit lié à des bruits de fonctionnement, à l'âge des arbres, à l'élagage en limite de propriété, aux odeurs ou encore à de la boue sur la route. Pour les personnes en litige, c'est mieux que d'être directement livré aux incertitudes d'un contentieux.

Par exemple en vaches laitières, l'élevage est soumis à déclaration entre 50 et 100 vaches, à enregistrement entre 151 et 400 vaches et à autorisation au-delà.

*Propos recueillis par Arielle Delest*

#### **EN SAVOIR PLUS / ANALYSE AGRIDÉES**

##### **Le recours au conciliateur**

L'obligation de recourir aux voies amiables sous peine de nullité (sauf motif légitime) ne vise que les litiges civils ne dépassant pas 5 000 € et les contentieux concernant le bornage, certaines servitudes (droit de passage, conduite d'eau, égout...), le respect des distances des plantations et de certaines constructions, le curage des fossés et canaux servant à l'irrigation des propriétés, le trouble anormal de voisinage (décret n°2023-357 du 11.05.23 et article 750-1 du code de procédure civile).

Pratique : retrouvez les permanences en région des conciliateurs de justice [ICI](#)