



## Stockage de bennes près de chez moi

-----  
Par Visiteur

J'ai acheté un terrain en 2007 où j'ai fait construire une maison. Ce terrain était auparavant en friche et sur le terrain mitoyen une société de location de bennes entreposait leurs bennes vides ou pleines. Depuis j'ai emménagé et cette société stocke toujours ses bennes sur ce terrain qu'elle loue, bien que celle-ci m'ait certifié qu'elle allait acheter un terrain dans une ville voisine.

Ce terrain se situe donc à côté de chez moi, face à une école, à la limite d'une zone industrielle. Il n'y a ni mur ni grillage ni portails. En plus des bennes il y a des pneus et un vieux engin de chantier à l'abandon.

J'ai donc demandé à la mairie qu'elle était la réglementation pour ce type d'activité et si cette société avait le droit de laisser cela dans cet état.

La mairie m'a dit que oui mais le hic c'est que cet entrepreneur est un élu municipal depuis 2008 et étant donné que c'est une petite ville je ne pense pas que la personne chargée de l'urbanisme pouvait me donner une autre réponse.

Enfin si tout cela n'apportait aucune nuisance pourquoi pas, mais malheureusement il y en a :

- le bruit (chaque benne pèse 1 tonne et elle sonne parfois empilée par 3)
- les nuisances sur la structure de la maison (nuisances réelles car confirmées par l'entreprise de maçonnerie et le cabinet d'architecte); À chaque fois qu'il pose une benne (parfois à peine 1M du mur) la maison tremble.
- les camions font des allées et retours dans une rue interdite à la circulation des camions dans les 2 sens car il y a une entrée d'école primaire devant.
- et la moins importante la nuisance visuelle.

J'ai expliqué à ce monsieur mon problème et je lui ai demandé s'il ne pouvait pas stocker ces bennes autrement et s'il ne pouvait pas faire un mur par exemple. Il m'a dit que oui c'était possible et qu'il allait s'en occuper. Il ne s'est rien passé depuis 6 mois.

Ce monsieur ne m'est pas sympathique car je crois qu'il me prend pour un imbécile de plus j'ai entendu dire que le maire n'était pas contre les dessous de table c'est pour cela que je veux lancer une procédure contre ce monsieur mais avant ça j'aimerais savoir ce que vous en pensez et qu'elle est la marche à suivre? suis-je dans mon droit ou pas?

merci d'avance

-----  
Par Visiteur

Bonjour.

Je comprends bien votre problème.

-Le monsieur de l'urbanisme a raison. Dès lors que vous ne vous trouvez pas dans une copropriété, vous êtes totalement libre d'entreposer ce que vous voulez dans votre jardin, (sous réserve du bon respect des droits des voisins, mais on y reviendra plus tard). Donc, cette société fait ce qu'elle veut chez elle.

-Ceci étant, ces troubles de voisinage peuvent être sanctionnés en justice sur le fondement du "trouble anormal de voisinage" justement.

L'article 544 du code civil dit que « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. »

C'est sur cet article que se fonde le trouble anormal de voisinage.

La jurisprudence s'appuie sur les critères suivants pour apprécier l'inconvénient anormal de voisinage :

- la durée, l'intensité et la répétition d'un bruit ainsi que s'il a lieu le jour ou la nuit ;
- la répétition d'un fait (par exemple les barbecues ne sont pas un inconvénient anormal dans la mesure où cela reste occasionnel et ne noircissent pas le mur du voisin)
- le lieu (par exemple la proximité d'un élevage respectueux du règlement sanitaire et dont le bruit, les odeurs sont normales en milieu rural).

Ainsi par exemple, a été jugé que constituait un trouble anormal de voisinage "un dépôt de ferrailles, planches et matériels divers agricoles mais aussi camions, caravanes usagés à moins de 25 mètres de l'habitation.

Je pense que votre situation obéit à ces critères.

Ceci étant, dans un arrêt récent de la cour d'appel de Paris ( Cour d'appel de Paris, 23e Chambre B, 6 mars 2008 (R.G. n° 06-08.713) , il a été jugé que l'on ne pouvait pas se plaindre et agir sur le fondement du trouble anormal de voisinage si le trouble existait déjà au moment de l'achat.

L'affaire était plus délicate en l'espèce (des copropriétaires voulaient faire fermer un atelier artisanal bruyant) ce qui peut expliquer cette décision.

En tout état de cause, je pense que vous devriez consulter un avocat spécialisé afin de mener votre action (Compétence du tribunal de grande instance donc représentation par avocat obligatoire).

Ou alors, vous pouvez négocier avec cette entreprise afin qu'elle enlève ces bennes. Exposez les arguments que j'ai évoqué plus haut, cela devrait aidé.

J'espère avoir répondu à votre problème.

Je reste à votre entière disposition.

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci pour vos information.

en ce qui concerne le depot de bennes a 1 metre du mur. les mur de ma maison tremble des qu'elle est depose et des qu'elle est reprise. l'entreprise de maçonnerie m'a dit que cela pouvait entrainer des fissures.ya t-il un texte qui fait reference a ce problème?

-----  
Par Visiteur

Bonjour.

Ce texte est celui de la responsabilité civile de Droit commun, de l'article 1382 du Code civil.

elle doit vous indemniser pour tous les dommages qu'elle vous a causé.

Cordialement.