



## Nuisance pour un mitoyen d'un centre de loisirs

-----  
Par Visiteur

Bonjour

je suis mitoyen d'un centre de loisirs et je suis excède par les jets de différents objets sur ma pelouse ainsi que le bruit en continu . QUE PUIS JE FAIRE?

SALUTATIONS

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

je suis mitoyen d'un centre de loisirs et je suis excède par les jets de différents objets sur ma pelouse ainsi que le bruit en continu . QUE PUIS JE FAIRE?

Ce centre de loisir était-il déjà présent lorsque vous avez acquis votre habitation?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour

ce centre de loisir était présent lors de la construction et en plus il ont fait une extension derrière chez moi.

SALUTATIONS

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

ce centre de loisir était présent lors de la construction et en plus il ont fait une extension derrière chez moi.

Aux termes de l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation, « les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions ».

On relève, en conséquence, trois éléments essentiels pour l'admission de l'exception de pré-occupation : l'antériorité de l'activité génératrice du trouble, l'exercice de l'activité en conformité avec la législation et l'absence de modification dans les conditions d'exploitation.

Globalement, les problèmes les plus fréquemment rencontrés sont liés à des extensions d'activité, l'article L. 112-16 exigeant le maintien de l'activité ou de l'exploitation dans les conditions antérieures (Cass. 2e civ. 7 nov. 1990, Bull. civ. II, no 225 ; 17 juill. 1991, ibid. II, no 234).

La difficulté réside alors parfois dans la preuve de la modification et/ou de l'extension de l'activité. Cette question est laissée à l'appréciation des juges du fond, mais il semble toutefois qu'ici aussi, comme en matière d'anormalité, la Cour de cassation se réserve la possibilité de contrôler les motifs adoptés par la cour d'appel.

On retiendra aussi que l'exigence d'un strict maintien des conditions antérieures d'exploitation est très fermement appréciée. La moindre modification peut faire perdre le bénéfice de la pré-occupation.

En synthèse: Dans la mesure où l'activité était déjà présente au moment où vous avez acquis la maison, alors vous ne pouvez normalement pas engager d'action. Néanmoins, dans la mesure où il y a eu une extension alors il convient de prendre en compte l'augmentation de la gravité du trouble, ce qui peut ici permettre d'intenter une action en trouble anormal de voisinage. Vous pourrez ainsi obtenir des dommages et intérêts, ainsi que la suppression de l'extension ou toute mesure propre à réparer ce dommage. Néanmoins, vous aurez du mal à obtenir l'arrêt total de l'activité.

Je vous invite à prendre un avocat afin d'intenter les procédures nécessaires.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour

je voudrais savoir aussi si il est legal d'organiser des fetes ou soirees dans ce centre aere sachant que cela provoque des insalubrites ( il y a parfois des bouteilles qui restent sur la pelouse...) et des nuisances sonores tardives.

SALUTATIONS

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

je voudrais savoir aussi si il est legal d'organiser des fetes ou soirees dans ce centre aere sachant que cela provoque des insalubrites ( il y a parfois des bouteilles qui restent sur la pelouse...) et des nuisances sonores tardives.

Non, car le tapage nocturne constitue une infraction pénale que la police peut sanctionner.

Très cordialement.